



La Maison Du Diag

Céline Ragot. Diagnostic immobilier
16 rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine

Tél : 06.23.19.31.86

Résumé de l'expertise N° 2023/07/05 BOUDAUD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **63 Rue des ardilliers**

Commune : **85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :....**MAISON**

	Prestations	Conclusion
	DPE	234 kWh/m ² /an 25 kg CO ₂ /m ² /an D Estimation des coûts annuels : entre 2 310 € et 3 170 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2385E3925061G

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2385E3925061G

Etabli le : 17/11/2023

Valable jusqu'au : 16/11/2033

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



Adresse : **63 Rue des ardilliers
85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS**

Type de bien : Maison Individuelle

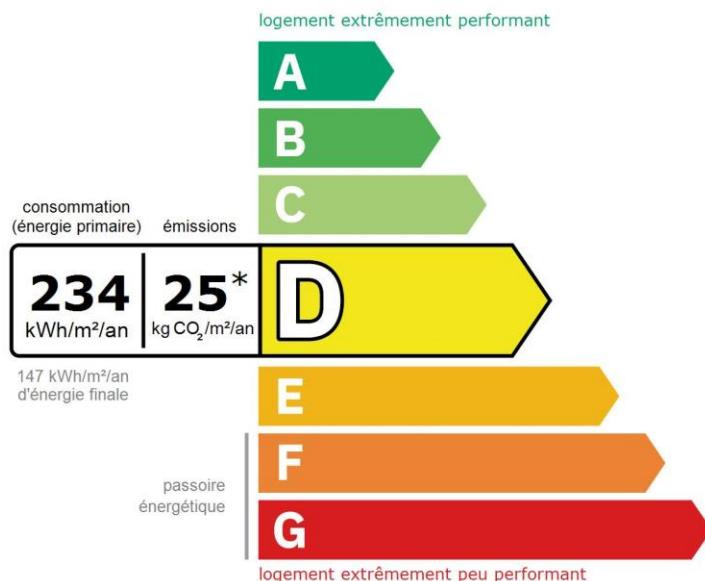
Année de construction : 1989

Surface habitable : **157.26 m²**

Propriétaire : M. et Mme BOUDAUD

Adresse : 63 Rue des ardilliers 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

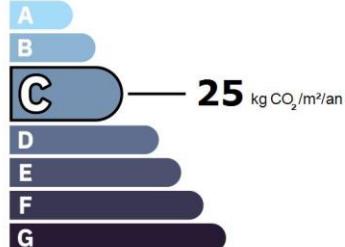
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 4 065 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21 061 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 300 €** et **3 180 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

La Maison du Diag

16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
tel : 0623193186

Diagnostiqueur : RAGOT Céline

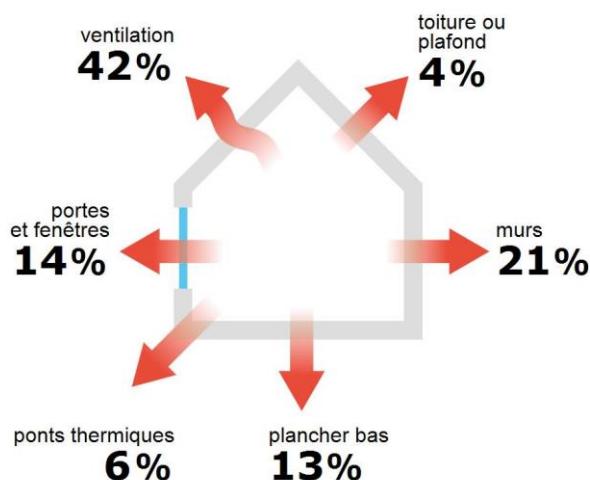
Email : ragot.diag@gmail.com

N° de certification : CPDI4221

Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

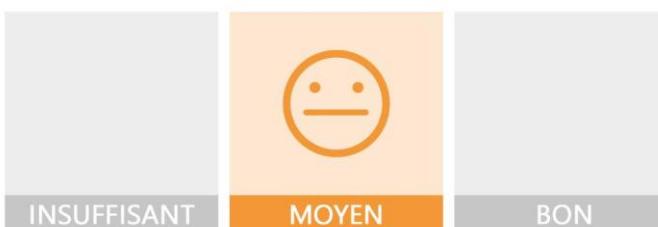


Système de ventilation en place



VMC DF sans échangeur avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	⚡ Électrique	14 114 (6 137 é.f.)	entre 860 € et 1 180 €	38 %
	🔥 Bois	2 809 (2 809 é.f.)	entre 70 € et 110 €	3 %
	⚡ Fioul	9 921 (9 921 é.f.)	entre 770 € et 1 050 €	33 %
thermomètre eau chaude	⚡ Électrique	6 205 (2 698 é.f.)	entre 380 € et 520 €	16 %
neige refroidissement				0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique	698 (303 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique	3 055 (1 328 é.f.)	entre 180 € et 260 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		36 802 kWh (23 196 kWh é.f.)	entre 2 300 € et 3 180 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 135€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -544€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 135€/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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

55€ consommés en moins par jour,
c'est -20% sur votre facture **soit -112€ par an**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre non isolée donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (2 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (28 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres oscillo-battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Portes-fenêtres coulissantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Portes-fenêtres coulissantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et vénitiens extérieurs tout métal / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle électrique avec en appont un foyer fermé installé avant 1990 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique PAC air/eau installée entre 2008 et 2014 réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC DF sans échangeur avant 2013
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.
Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



Ventilation

Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale).
Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 42400 à 63600€

Lot

Description

Performance recommandée

	Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
	Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20500 à 30800€

Lot

Description

Performance recommandée

	Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
	Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4

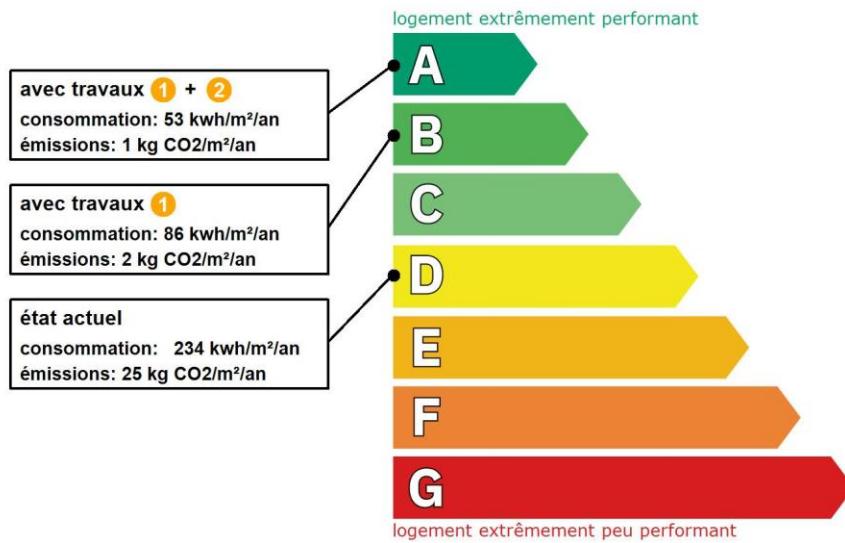
Commentaires :

le calcul du DPE a été réalisé par 3 systèmes Chaudière électrique et fioul , car pas de chaudière électro fioul dans le logiciel et présence d'une PAC juste réparée.Novembre 2023

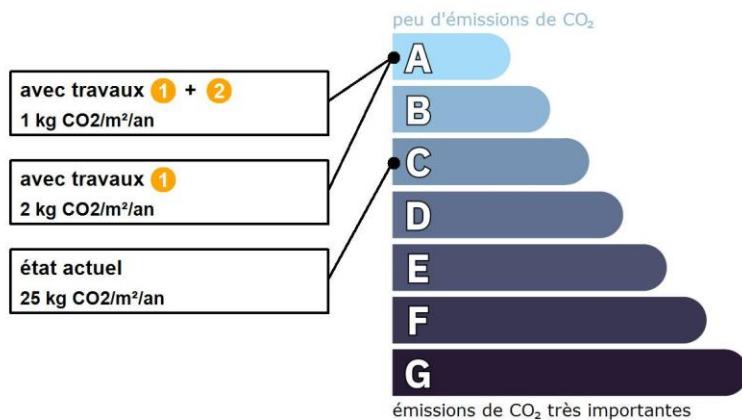
Revoir système de chauffage car Chaudière de 1989 .
et faire vérifier le VMC double car pas d'entretien.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Photographies des travaux

Référence du DPE : **2023/07/05 BOUDAUD**

Date de visite du bien : **06/07/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte 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'écarte 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."Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations."

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	55 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1989
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	157,26 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 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 15,78 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 1989 - 2000
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 19,2 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni 1989 - 2000
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 1,97 m ²

	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	10,9 m ²
Mur 4 Nord	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	2 cm
	Surface du mur	Observé / mesuré	44,95 m ²
Mur 5 Est	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000
Mur 6 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	51,35 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	157,26 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	71.57 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	157,26 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1989 - 2000
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	157,26 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiou	Observé / mesuré	157,26 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	157,26 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	28 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	3,24 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1.4
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)

Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1 m ²
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Nord	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré 6,34 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni 1.4
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré Fenêtres oscillo-battantes
Fenêtre 3 Est	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré Bois/métal
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré 0,28 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré vertical
Fenêtre 4 Est	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré Bois/métal
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré 8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré 1 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré Mur 1 Sud
Fenêtre 5 Sud		

	Ori	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Uw (saisie directe)	Document fourni	1.4	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	0,48 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	1 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal	
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 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	
Surface de baies	Observé / mesuré	1,62 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	

Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
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 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
Surface de baies	Observé / mesuré	5,4 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,8 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	3,15 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5,4 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre 4 Ouest	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 volets	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,03 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,2 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	22,1 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	24,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC DF sans échangeur avant 2013
	Année installation	Observé / mesuré 1989
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
Chauffage 1	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	Observé / mesuré 52,26 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Chaudière électrique
	Année installation générateur	Observé / mesuré 1989
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type générateur	Observé / mesuré Bois - Foyer fermé installé avant 1990
	Année installation générateur	Observé / mesuré 1989
Chauffage 2	Energie utilisée	Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 1989
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 70 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
Chauffage 3	Type générateur	Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	Observé / mesuré 1989
	Energie utilisée	Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré inférieure à 65°C
Chauffage 4	Année installation émetteur	Observé / mesuré 1989
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré 70 m²
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 35 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - PAC air/eau installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2008
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
Chauffage 5	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 1989

	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1989
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	35 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2023
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : 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.info-certif.fr)

Informations société : La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828582257 - Compagnie d'assurance : klarity assurance n° CDIAGK000488

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

CELINE RAGOT

Représenté par : RAGOT CELINE
16 RUE DE LA VERDASSE
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE
N° SIREN : 828552257
Date de création : 2017-04-01
Téléphone : 0623193186
Email : ragot.diag@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000488** souscrit à effet du 16 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles 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 :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélèvement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (**AF**)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- État de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 16 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

