



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

BECOT_STUDIO_MT_110924_10880822

Date du repérage : 12/09/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **4 bis rue des Chaumes Choux**

Commune : **85450 STE RADEGONDE DES NOYERS**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
269

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Studio

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr BECOT Benjamin**

Adresse : **9 rue des Fromentaux**

37420 BEAUMONT EN VERON

Objet de la mission :

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

BECOT_STUDIO_MT_110924_10880822

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **85450**

Commune : **STE RADEGONDE DES NOYERS**

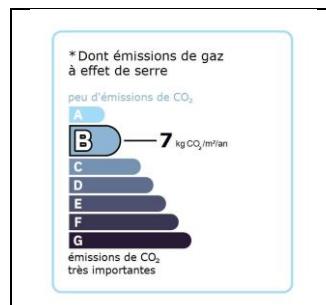
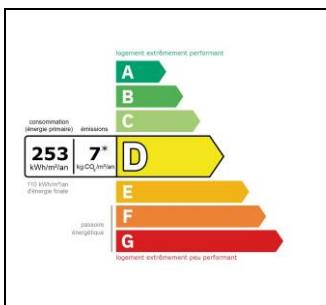
Adresse : **4 bis rue des Chaumes Choux**

Section cadastrale AB, Parcellle(s) n° 269

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 670 € et 950 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E3187491F</p>	10 ans

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



Annexe -Assurance

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITÉ CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

SARL BEN
7 rue de l'Ancien Hôpital
Place du Dauphin
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 56758275 et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de themites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

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

Fait à Parthenay, le 2 janvier 2024

Cabinet Valéry VANDECAPELLE
29, Av du Général de Gaulle - BP 165
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Oris 07008097
www.Oris.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **BECOT_STUDIO_MT_110924_10880822** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 bis rue des Chaumes Choux 85450 STE RADEGONDE DES NOYERS.

Je soussigné, **Mr THIBAUD Mathieu**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** 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 compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	Mr THIBAUD Mathieu	I.Cert	CPDI4507	19/10/2024 (Date d'obtention : 20/10/2017)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 LA CHATAIGNERAIE , le **13/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »



SARL BEN au capital de 5.000 € - Siret 50476477000039 - N° TVA : FR65504764770

Siège : Place du Dauphin - 7 Rue de l'Ancien Hôpital - 85200 FONTENAY-LE-COMTE

Nos Agences : 4 Place de la République - 85120 LA CHATAIGNERAIE / 21 Rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE-SUR-MER

Route de Cholet - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. 02 51 87 85 50 - Mail : agence85@e-maidiag.fr



Ordre de mission

Objet de la mission :

Diagnostic de Performance Energétique

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : Propriétaire
 Nom / Société : Mr BECOT Benjamin
 Adresse : 9 rue des Fromentaux 37420 BEAUMONT EN VERON
 Téléphone : 06.61.84.43.02
 Fax :
 Mail : benjamin.becot@gmail.com

Désignation du propriétaire

Nom / Société : Mr BECOT Benjamin
 Adresse : 9 rue des Fromentaux
 CP : 37420
 Ville : BEAUMONT EN VERON
 Tel : 06.61.84.43.02
 Mail : benjamin.becot@gmail.com

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 4 bis rue des Chaumes Choux
 Code Postal : ... 85450
 Ville : STE RADEGONDE DES NOYERS
 Département :. Vendée
 Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. Sébastien PETIT - Locataire - 06.61.23.04.81

Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle)

Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres

Date du permis de construire : 1980

Section cadastrale : Section cadastrale AB,

Numéro de lot(s) : Parcellle(s) n° 269,

Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre

Périmètre de repérage : Studio

Autres informations : Ascenseur, Animaux

Remise des clefs : Sur place donné par le propriétaire

Date et heure de la visite : 12/09/2024 à 16 h 30 durée approximative 01 h 00

Précisions : RV JEUDI 5 SEPTEMBRE A 14H

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire

Facturation adresse : Mr BECOT Benjamin - 9 rue des Fromentaux - 37420 BEAUMONT EN VERON

Destinataire(s) des rapports :..... Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence

Destinataire(s) adresse : Mr BECOT Benjamin - 9 rue des Fromentaux - 37420 BEAUMONT EN VERON - Maître MOUTARD Caroline - 56 rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE SUR MER

Destinataire(s) e-mail : benjamin.becot@gmail.com; caroline.moutard@notaires.fr

Impératif de date :.....

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.





Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE)¹, avant sa réalisation

En application de la réglementation², le diagnostiqueur réalisant le DPE pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

Oui, je consens à ce que mes données personnelles (inscrites ci-dessous) soient traitées par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM : _____ PRENOM : _____

ADRESSE MAIL : _____ N° TELEPHONE : _____



Non, je refuse que mes données soient collectées.

Fait le 13/03/2024, à ST Brieuc

Signature



¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe T.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE.

Notes : par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE, dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contactez-nous de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)».

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E3187491F

Etabli le : 13/09/2024

Valable jusqu'au : 12/09/2034

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>

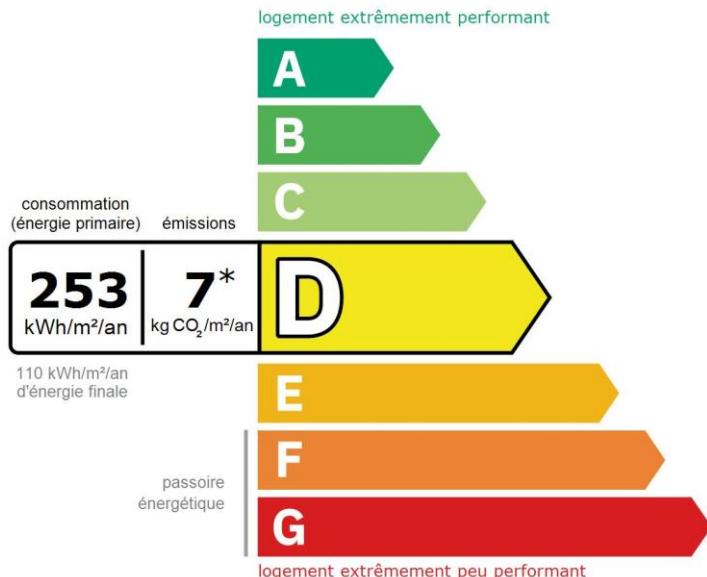


Adresse : 4 bis rue des Chaumes Choux
85450 STE RADEGONDE DES NOYERS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1978 - 1982
Surface de référence : 31,1 m²

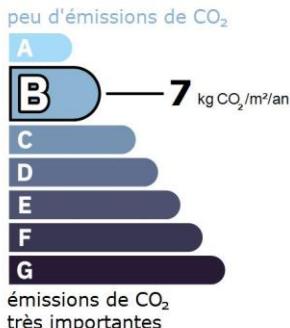
Propriétaire : Mr BECOT Benjamin
Adresse : 9 rue des Fromentaux 37420 BEAUMONT EN VÉRON

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



Ce logement émet 243 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 260 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 670 € et 950 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

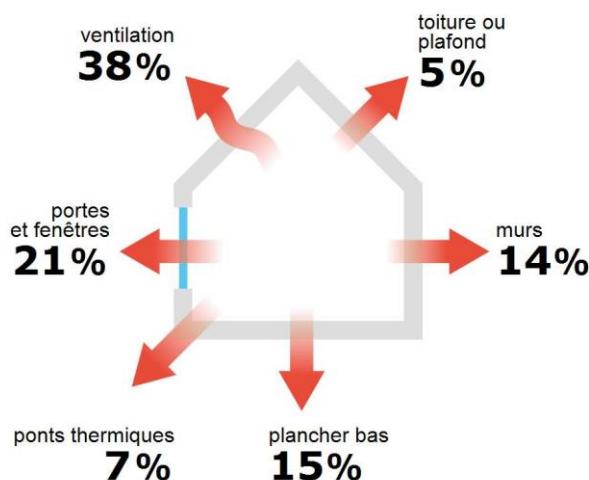
BEN SARL
4 Place de la République
85120 LA CHATAIGNERAIE
tel : 02 51 87 85 50

Diagnostiqueur : Mr THIBAUD Mathieu
Email : agence85@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4507
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

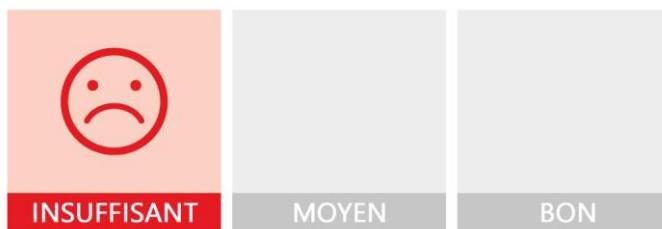
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	Electricité 3 390 (1 474 é.f.)	entre 290 € et 400 €	42 %
canne à eau chaude	Electricité 3 226 (1 403 é.f.)	entre 280 € et 390 €	41 %
ventilateur refroidissement	Electricité 34 (15 é.f.)	entre 0 € et 10 €	1 %
ampoule éclairage	Electricité 138 (60 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 1 093 (475 é.f.)	entre 90 € et 130 €	14 %
énergie totale pour les usages recensés :	7 882 kWh (3 427 kWh é.f.)	entre 670 € et 950 € 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 57l par jour.

é.f. —énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -95€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -65% sur votre facture **soit -6€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 57l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).
Une douche de 5 minute = environ 40l
24l consommés en moins par jour,
c'est -17% sur votre facture **soit -67€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (28 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 4000 à 6100€

Lot

Description

Performance recommandée

**Plancher**

Isolation des planchers sous chape flottante.

Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. $R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ **Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

 $\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14300 à 21400€

Lot

Description

Performance recommandée

**Portes et fenêtres**

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}, S_w = 0,42$ **Chaudage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

 $\text{SCOP} = 4$ **Eau chaude sanitaire**

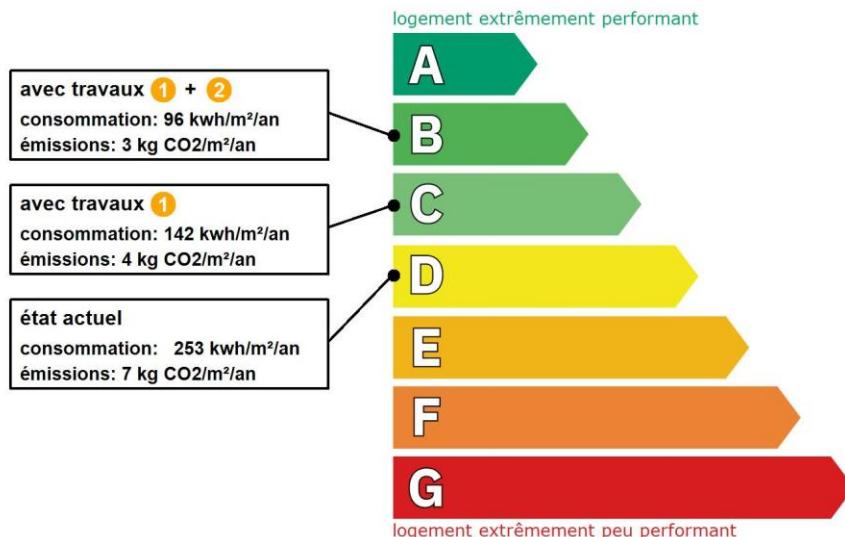
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

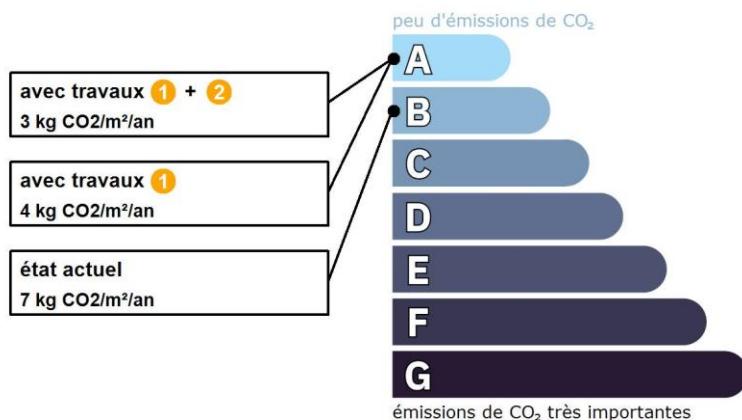
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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).

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)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
Référence du DPE : BECOT_STUDIO_MT_110924_10880822

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Date de visite du bien : 12/09/2024

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 269

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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.

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.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrometrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	3 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1978 - 1982
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	31,1 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,25 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 37,21 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
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré 19,05 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré 19,05 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 26.58 m ²
Plancher	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Plafond	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 31,1 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 16.92 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 31.10 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré Dalle béton
Fenêtre Est	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré 40,43 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 28 cm
Pont Thermique 1	Surface de baies	Observé / mesuré 7,31 m ²
	Placement	Observé / mesuré Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré Métal avec rupture de ponts thermiques
Pont Thermique 1	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: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Type PT	Observé / mesuré Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré 19,8 m

Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
	Année installation	Observé / mesuré 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré non
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut 1978 - 1982
Refroidissement	Energie utilisée	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
Refroidissement	Volume de stockage	Observé / mesuré 200 L
	Système	Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur air/eau
	Surface de référence refroidie	Observé / mesuré 15,24 m²
	Année installation équipement	Observé / mesuré 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Refroidissement	Energie utilisée	Electrique

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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : BEN SARL 4 Place de la République 85120 LA CHATAIGNERAIE

Tél. : 02 51 87 85 50 - N°SIREN : 504 764 770 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56758275

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2485E3187491F](#)

