

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 106781 PIERRE LOYERS CONSEIL

Cette page est une note de synthèse, mais ne peut être utilisée sans les diagnostics complets. Les résultats donnés sur cette page sont à titre indicatif et ne remplacent en rien les diagnostics.



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement 73**

Nombre de pièces : **3**

Etage: **1er étage**

Adresse : **Bâtiment**

20 rue de Saintonge

17220 SAINTE-SOULLE

Escalier : **Sans objet**

Porte : **Sans objet**

Propriétaire : **PIERRE LOYERS CONSEIL**

Rapport édité le **24/06/2024**

Lot N° : **8**

Réf. Cadastre : **NC**

Date du permis de construire : **Non communiquée**

Date de construction : **2017**

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES *Validité 6 mois*

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE : *Validité illimitée (sauf en cas de travaux)*

Superficie totale :

56,519 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE *Validité 10 ans*

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation réelle : 117 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 23 kg_{eq}CO₂/m².an

Les durées de validités valent pour les textes réglementaires en vigueur à la date du rapport.

<refRapport>

1/1

SARL au capital de 15 000 € | RCS 493 016 257 | NAF 7120 B



contact@diag-habitat.com



www.groupediaghabitat.com

Royan

1 Bd Baillet
17200 ROYAN
05 46 08 36 10

Poitiers

30 Bd Solférino
86000 POITIERS
06 49 11 16 90

Tours

90 bis rue Edouard Vaillant
37000 TOURS
02 47 44 41 88

Bordeaux

152 rue Mondenard
33000 BORDEAUX
05 57 59 17 29

Nantes

7 rue du 3ème Dragon
44000 NANTES
02 40 35 74 84

Limoges

37 rue Barthélemy Thimonnier
87280 LIMOGES
05 19 08 02 45



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement 73** Descriptif du bien : **Appartement**
 Adresse : **Bâtiment 20 rue de Saintonge**
17220 SAINTE-SOULLE Encombrement constaté : **Meublé**
 Nombre de Pièces : **3** Situation du lot ou des lots de copropriété
 Numéro de Lot : **8** Etage : **1er étage**
 Référence Cadastre : **NC** Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
 Document(s) joint(s) : **Néant**
 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **PIERRE LOYERS CONSEIL**
 Qualité : **Agence immobilière**
 Adresse : **5 avenue Jean Jaurès**
69007 LYON

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :
 Qualité :
 Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **DUCHATEL Aurélien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL Diag Habitat
 Adresse : **1, boulevard du Colonel Baillet 17200 ROYAN**
 N° siret : **49301625700021**
 N° certificat de qualification : **CPDI4835**
 Date d'obtention : **09/07/2023**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er étage		
Entrée	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Mur - Placoplatre Peinture et faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - PVC collé type vinyle récent	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
Fenêtre Volets - Bois	Absence d'indice.	
Placard n°1	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois	Absence d'indice.
Placard n°2	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
Placard n°3	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
Fenêtre Volets - Bois	Absence d'indice.	
Placard n°4	Mur - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplatre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
Balcon	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Balustres - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	<p>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</p> <p>Les parties d'ouvrages et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les coffrages de volets roulants, les combles sans accès ou les sous faces de planchers n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier ou des revêtements de décoration de type moquette collée, lambris, panneaux agglomérés, contreplaqué bois, isolation en plaques ou en rouleaux, (etc...) n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les éléments de cuisine (caissons, et meubles haut et bas), les receveurs de douche ainsi que les baignoires, les combles aménagés sous rampants les éléments de charpente. n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.</p> <p>Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).</p> <p>Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrale, n°de lot, nom du propriétaire...) nous ont été communiquées oralement ou écrit par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.</p> <p><u>Conséquences encourues par le propriétaire sur les zones exclues :</u></p> <p>Je rappelle que sur les zones exclues listées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée de termites ou autre altération biologique des bois, je n'exonère pas de responsabilité au propriétaire de l'ouvrage, il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à ma mission et que j'aurais pu lui apporter sur lesdites exclusions. Dans le cas de présence avérée de termites ou autre altération biologique des bois dans lesdites zones, seule la responsabilité du propriétaire pourra être recherchée. Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire je me tiens à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), des lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à ma disposition, les accès ou autorisations demandées.(seront facturés en sus par mon cabinet uniquement les frais de déplacement :indemnité kilométrique+temps de trajet).</p>
F	<p>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</p> <p>Néant</p>

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

Moyens d'investigation ou de réalisation utilisés pour la mission (visuels, sonores, tactiles) :

- lampes 6 ou 12 volts avec accus rechargeables ou piles.
- poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois
- aspire termite à dépression buccale, loupe éclairante
- combinaison jetable type5, masque FFP3, gants
- boite loupe, tube de prélèvement
- échelle pliante,
- matériel informatique (tablette PC ou ordinateur portable)
- logiciel professionnel

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

I RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

J	NOTE
	<p>Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 23/12/2024.</p> <p>Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.</p> <p>Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.</p> <p>Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le donneur d'ordre.</p> <p>Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il a procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).</p> <p>Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites</p> <p>Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.</p> <p>Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.</p> <p>Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé</p>

K	CACHET DE L'ENTREPRISE		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Signature de l'opérateur</p>  </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Référence : 106781 PIERRE LOYERS CONSEIL T</p> <p>Fait à : ROYAN le : 24/06/2024</p> <p>Visite effectuée le : 24/06/2024</p> <p>Durée de la visite : 0 h 30 min</p> <p>Opérateur : Nom : DUCHATEL</p> <p>Prénom : Aurélien</p> </td> </tr> </table>	<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : 106781 PIERRE LOYERS CONSEIL T</p> <p>Fait à : ROYAN le : 24/06/2024</p> <p>Visite effectuée le : 24/06/2024</p> <p>Durée de la visite : 0 h 30 min</p> <p>Opérateur : Nom : DUCHATEL</p> <p>Prénom : Aurélien</p>
<p>Signature de l'opérateur</p> 	<p>Référence : 106781 PIERRE LOYERS CONSEIL T</p> <p>Fait à : ROYAN le : 24/06/2024</p> <p>Visite effectuée le : 24/06/2024</p> <p>Durée de la visite : 0 h 30 min</p> <p>Opérateur : Nom : DUCHATEL</p> <p>Prénom : Aurélien</p>		

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

<refRapport>

6/6

SARL au capital de 15 000 € | RCS 493 016 257 | NAF 7120 B

✉ contact@diag-habitat.com  www.groupediaghabitat.com

Royan
1 Bd Baillet
17200 ROYAN
☎ 05 46 08 36 10

Poitiers
30 Bd Solférino
86000 POITIERS
☎ 05 49 11 16 90

Tours
90 bis rue Edouard Vaillant
37000 TOURS
☎ 02 47 44 41 88

Bordeaux
152 rue Mondenard
33000 BORDEAUX
☎ 05 57 59 17 29

Nantes
7 rue du 3ème Dragon
44000 NANTES
☎ 02 40 35 74 84

Limoges
37 rue Barthélemy Thimonnier
87280 LIMOGES
☎ 05 19 08 02 45



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement 73
Nombre de Pièces :	3
Etage :	1er étage
Numéro de lot :	8
Référence Cadastre :	NC
Adresse :	Bâtiment 20 rue de Saintonge 17220 SAINTE-SOULLE
Propriété de :	PIERRE LOYERS CONSEIL 5 avenue Jean Jaurès 69007 LYON
Mission effectuée le :	24/06/2024
Date de l'ordre de mission :	10/06/2024
N° Dossier :	106781 PIERRE LOYERS CONSEIL C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 56,52 m² (Cinquante-six mètres carrés cinquante-deux)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	1er étage	3,463 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau/WC	1er étage	5,006 m ²	0,000 m ²
Placard n°1	1er étage	0,555 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine	1er étage	23,501 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er étage	10,954 m ²	0,000 m ²
Placard n°2	1er étage	0,659 m ²	0,000 m ²
Placard n°3	1er étage	0,667 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er étage	10,599 m ²	0,000 m ²
Placard n°4	1er étage	1,115 m ²	0,000 m ²
Balcon	1er étage	0,000 m ²	4,070 m ²
Total		56,519 m²	4,070 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Diag Habitat qu'à titre indicatif.

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

à ROYAN, le 24/06/2024



<refRapport>

1/1

SARL au capital de 15 000 € | RCS 493 016 257 | NAF 7120 B

contact@diag-habitat.com www.groupediaghabitat.com

Royan
1 Bd Baillet
17200 ROYAN
05 46 08 36 10

Poitiers
30 Bd Solférino
86000 POITIERS
06 49 11 16 90

Tours
90 bis rue Edouard Vaillant
37000 TOURS
02 47 44 41 88

Bordeaux
152 rue Mondenard
33000 BORDEAUX
05 57 59 17 29

Nantes
7 rue du 3ème Dragon
44000 NANTES
02 40 35 74 84

Limoges
37 rue Barthélemy Thimonnier
87280 LIMOGES
05 19 08 02 45



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2417E2264392U
établi le : 24/06/2024
valable jusqu'au : 23/06/2034

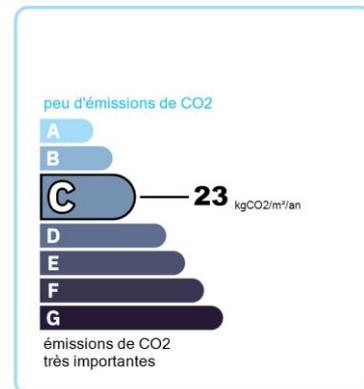
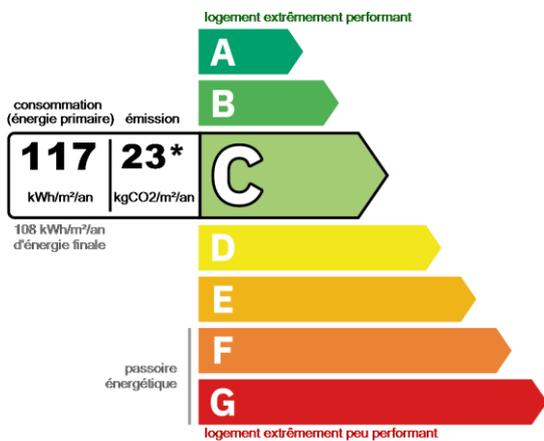
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 20 rue de Saintonge, 17220 SAINTE-SOULLE / étage: 1er étage - N° lot: 8
type de bien : Appartement 73
année de construction : 2015
surface habitable : 56,52 m²
propriétaire : PIERRE LOYERS CONSEIL
adresse : 5 avenue Jean Jaurès, 69007 LYON

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1319 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6835 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 433 € et 585 € par an

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

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

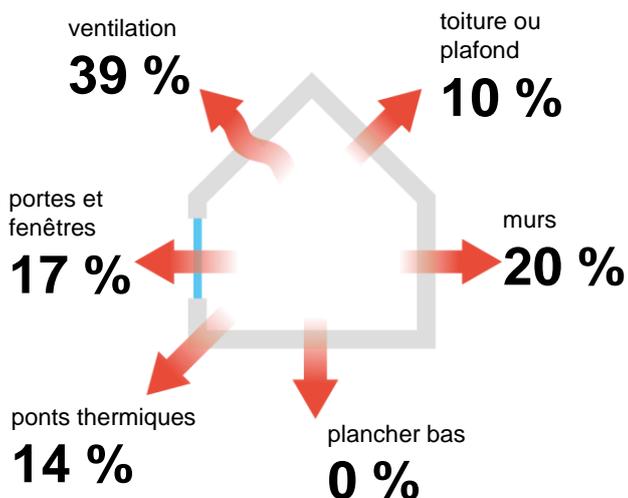
Informations diagnostiqueur

Diag Habitat
1, boulevard du Colonel Baillet
17200 ROYAN
diagnostiqueur :
Aurélien DUCHATEL

tel : 05.46.08.36.1005.46.08.36.10
email : contact@diag-habitat.com
n° de certification : CPDI4835
organisme de certification : ICERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur 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
 chauffage	 gaz naturel	3818 (3818 éf)	Entre 221€ et 299€	 50%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	1873 (1873 éf)	Entre 108€ et 146€	 25%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	251 (109 éf)	Entre 27€ et 37€	 7%
 auxiliaires	 électrique	712 (309 éf)	Entre 76€ et 104€	 18%
énergie totale pour les usages recensés		6 654 kWh (6 109 kWh é.f.)	Entre 433€ et 585€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,83l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 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 en moyenne -24,6% sur votre facture **soit -64 € par an**

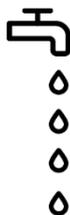
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 101,83l /jour****d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -30% sur votre facture **soit -38 € 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 : 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 2 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond combles perdus Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2015, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2015, collectif, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 1000 à 5000 €

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 1172 à 2343 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.	

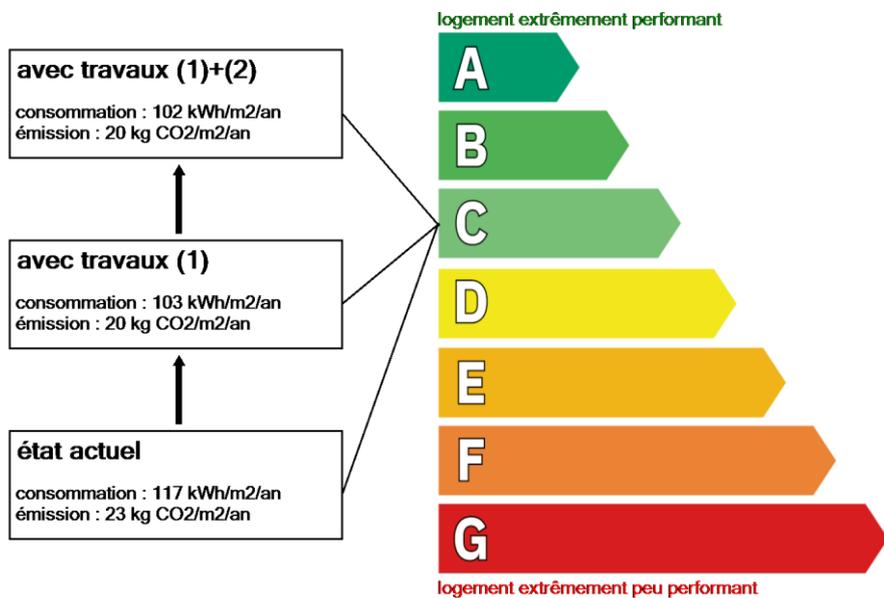
Commentaire:

Travaux à envisager:

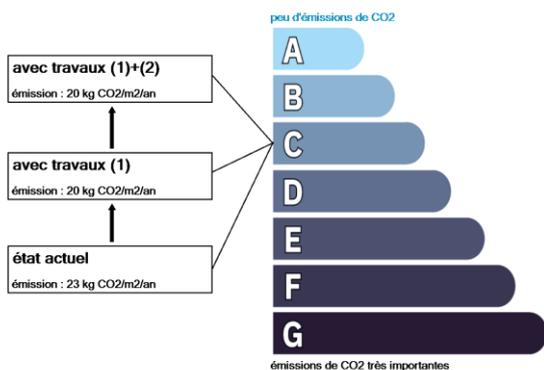
Dans ce cas, les contraintes, notamment techniques, architecturales ou patrimoniales spécifiques limitent les interventions possibles d'amélioration de la performance énergétique du bien., les recommandations de travaux pourront viser une classe énergétique moins performante que la classe B

Recommandations d'amélioration de la performance

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.gouv.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.gouv.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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 diagnostiqué 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 ICERT, Parc Edonia-Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2417E2264392U**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **24/06/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Documents techniques

plans de la maison, de l'appartement ou de l'immeuble

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'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		17 - Charente Maritime
Altitude	 donnée en ligne	30
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2015
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	56,52
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	640
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,69
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	13

enve
lopp

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface	 observée ou mesurée 13,18 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 document fourni	> 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 2 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	22,64 m ²	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 document fourni	> 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 3 Est	Surface	 observée ou mesurée	19,41 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation		 document fourni	> 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 4 Sud local chauffé	Surface	 observée ou mesurée	14,93 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation		 document fourni	> 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 5 Est chaufferie	Surface	 observée ou mesurée	9,55 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui	
Année isolation		 document fourni	> 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Autres dépendances	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	9,55 m ²	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	28,65 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
Plafond combles perdus	Surface	 observée ou mesurée	56,52 m ²	
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 document fourni	> 2012	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	56,51 m ²	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	67,81 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non	
	Plancher local chauffé	Surface	 observée ou mesurée	56,52 m ²
		Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non	
Inertie		 observée ou mesurée	Lourde	
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Local chauffé	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,55 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,94 m ²
		Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 3	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,32 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
Porte d'entrée	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	2,02 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,51 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,53 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	56,52 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,18 kW
	Pn	 valeur par défaut	18 kW
	Rpn	 valeur par défaut	93,31 %
	Rpint	 valeur par défaut	99,31 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	56,52 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
Chaudière condensation Gaz naturel	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation Gaz naturel
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Oui
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 document fourni	2015
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. DUCHATEL Aurélien, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- La société DIAG HABITAT satisfait aux conditions d'aptitude, de garantie financière et d'indépendance pour l'exercice de notre activité.
- La société DIAG HABITAT dispose des moyens en matériel et personnel nécessaires pour l'établissement des diagnostics.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification de compétences :

DOMAINES TECHNIQUES :

DOMAINE :	DATE D'EFFET :	DATE D'EXPIRATION :	ORGANISME DE CERTIFICATION :	NUMERO DE CERTIFICATION :
Plomb	22/06/2023	21/06/2030	ICERT	CPDI4835
Amiante	24/05/2023	23/05/2030	ICERT	CPDI4835
Termites	09/07/2023	08/07/2030	ICERT	CPDI4835
Electricité	11/05/2023	10/05/2030	ICERT	CPDI4835
Gaz	14/05/2023	13/05/2030	ICERT	CPDI4835
DPE	22/06/2023	21/06/2030	ICERT	CPDI4835

- La société DIAG HABITAT est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC Professionnel souscrite auprès de la compagnie d'assurance AXA FRANCE IARD sous le contrat N°10592956604.

Fait à ROYAN,



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4835 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DUCHATEL Aurélien

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 sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 24/05/2023 - Date d'expiration : 23/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2023 - Date d'expiration : 10/05/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 22/06/2023 - Date d'expiration : 21/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/05/2023 - Date d'expiration : 13/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/06/2023 - Date d'expiration : 21/06/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/07/2023 - Date d'expiration : 08/07/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 09/07/2023.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'incendie par le plomb, des personnes ou des matériels après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 21 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'habitat, et d'évacuation in situ après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification de l'arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'habitat, et d'évacuation in situ après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage et de diagnostic sanitaire 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 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'estimation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 août 2017 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 personnes physiques réalisant des diagnostics techniques et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2017 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques et des opérations de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 48353
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

Attestation A

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par (l'organisme de certification I.Cert)

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

Monsieur DUCHATEL Aurélien, diagnostiqueur immobilier, certifié par l'organisme de certification² I.Cert, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 10/05 au 24/05/2023 de 14 heures pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur DUCHATEL Aurélien respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

date de prise d'effet de l'attestation : 01/06/2023

date de fin de validité de l'attestation : 29/02/2024

Signature du responsable de l'OC :



Juliette JANNOT – Directrice Générale

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique.

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0522 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par l'organisme de certification I.Cert.

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

M.DUCHATEL Aurélien, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par l'organisme de certification² I.Cert, a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 29 avril 2025, après une évaluation favorable, par l'organisme de certification I.Cert, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01 mars 2024

date de fin de validité de l'attestation : 29 avril 2025

Signature du responsable de l'OC :



Juliette JANNOT – Directrice Générale

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0522 portée disponible sur www.cofrac.fr.

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

DIAG HABITAT (ROYAN - POITIERS - TOURS - BORDEAUX - NANTES - LIMOGES)
dont le siège est situé 1 BOULEVARD BAILLET 17200 ROYAN
Adhérent n°123

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F SS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 037 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 037 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

Diag Habitat Charente Maritime

1, Boulevard du Colonel Baillet 17200 ROYAN - Tél. : 05 46 08 36 10 / Fax: 05 46 08 36 11
 Diag Habitat (SARL au capital de 15 000 €) - RCS Marennes 493 016 257 (2006B00324)
 www.diag-habitat.com - contact@diag-habitat.com

- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
- L'Adhérent :
 - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: AC (COFFRAC)
 - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, F
- Diagnostic Eco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 3

- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : AC+F
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux,
- Coordonnateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, AC
- Etude thermique réglementaire, F
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 18/12/2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 080 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4