

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2502E2755207T
établi le : 01/09/2025
valable jusqu'au : 31/08/2035

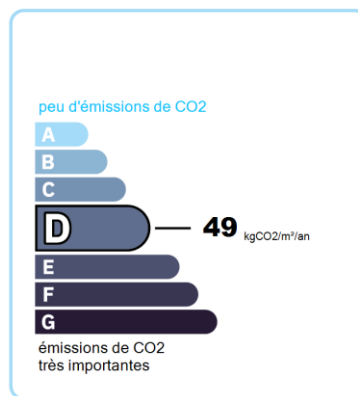
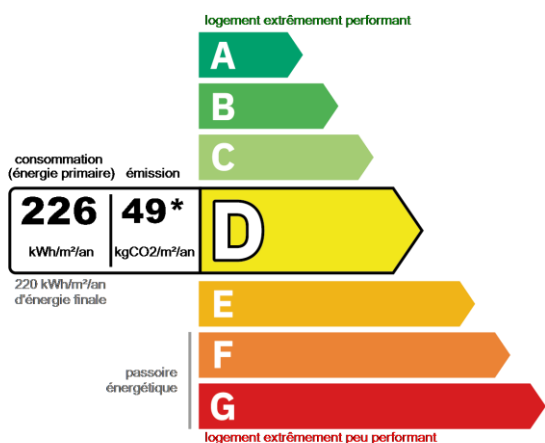
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 24 rue Edouard Branly, 02000 LAON / étage: 2ème - N° lot: 9
type de bien : Appartement 9
année de construction : 1970
surface de référence : 75 m²
propriétaire : OPAL
adresse : 1 Place Jacques de Troyes, 02000 LAON

Performance énergétique et climatique

* 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 3704 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19193 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 **1 461 €** et **1 977 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES
23 rue Uriane Sorriaux
62300 LENS
diagnostiqueur :
Germain TAVERNIER

tel : 03.21.72.58.54

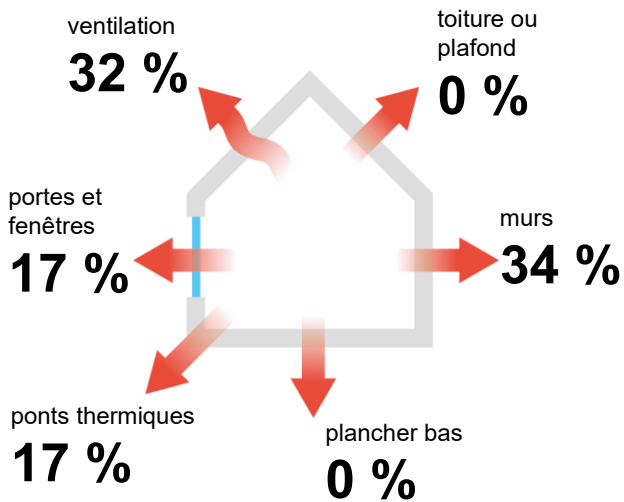
email : exim62b@exim.fr

n° de certification : 1292

organisme de certification : LCP CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

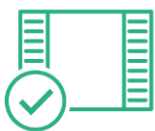


Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions 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	14089 (14089 éf)	Entre 1 122€ et 1 518€	75%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	2127 (2127 éf)	Entre 237€ et 321€	17%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	326 (142 éf)	Entre 42€ et 56€	3%
auxiliaires	électrique	470 (204 éf)	Entre 60€ et 82€	5%
énergie totale pour les usages recensés		17 012 kWh (16 562 kWh é.f.)	Entre 1 461€ et 1 977€ 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 112,7l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -23,3% sur votre facture **soit -308 € par an**

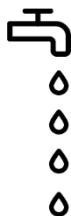
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- 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 → 112,7l /jour****d'eau chaude à 40°C**

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

46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -33% sur votre facture **soit -91 € 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 pignon séjour Est Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur pignon salon Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur facade chambres Nord Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2010, collectif sur Plancher chauffant Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2010, collectif sur Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantannée Gaz naturel installation en 2006, individuel, production instantannée.
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière condensation Atlantic Condensagaz : Plancher chauffant : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif Chaudière condensation Atlantic Varmax : Plancher chauffant : 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
 chauffe-eau	Utiliser un programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses. Entretien obligatoire par un professionnel tous les ans. En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 circuit de distribution	Réaliser un désembouage au moins une fois tous les 5ans.
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenetre, pour une aération correct. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité). Garder en tête que les protecti ons solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage. Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.

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

Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.

**chaudière**

Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie).

Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée .

Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans.

Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.

Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage .

**ventilation**

Bien nettoyer les conduits de ventilation.

Ne jamais boucher les entrées d'air.

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

▲ 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.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 14069 à 25558 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 5\text{m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 5\text{m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 5\text{m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 5\text{m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 5\text{m}^2.\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif avec volet isolant : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 0,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre avec pose de volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2.\text{K} / \text{W}$.	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$

	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	
 portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif avec volet isolant : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 0,8$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre avec pose de volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22$ $m^2.K / W$.</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif avec volet isolant : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 0,8$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre avec pose de volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22$ $m^2.K / W$.</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif avec volet isolant : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 0,8$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre avec pose de volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22$ $m^2.K / W$.</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif avec volet isolant : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 0,8$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre avec pose de volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22$ $m^2.K / W$.</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7W/m^2K$
 ventilation	<p>Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B</p>	



chauffage

PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau

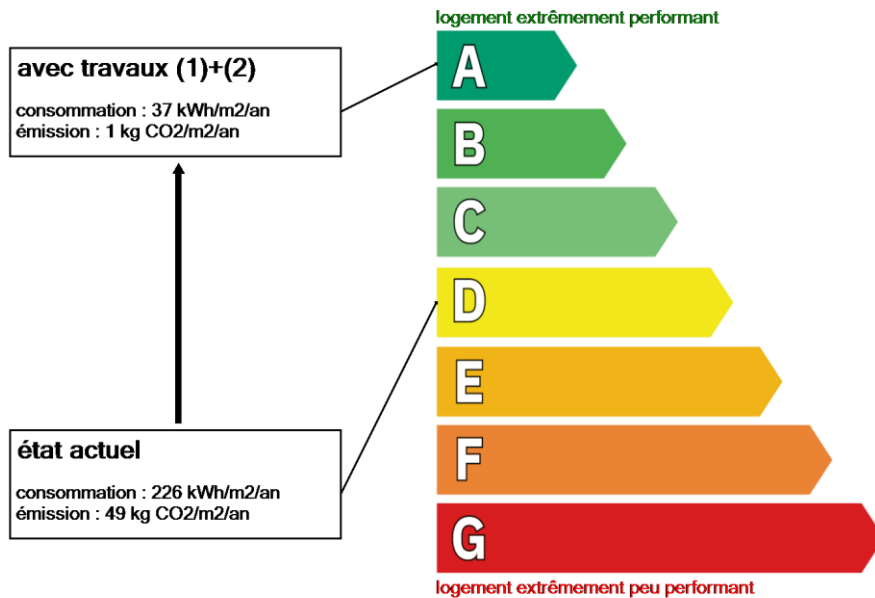
Scop 4.5

Commentaire:

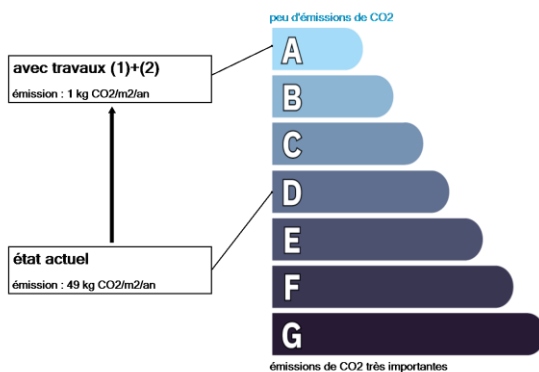
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

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 :

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 :

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 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 LCP CERTIFICATION

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2502E2755207T**

PDF - Informations administratives OPAL du 06/02/2025

Invariant fiscal du logement : **024080045707**

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien : **01/09/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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 :

En l'absence d'informations précises fournies par le donneur d'ordre et en l'absence de contrôle visuelle permettant d'attester l'année exacte d'installation des équipements, les hypothèses suivantes ont été retenues :









- Une valeur par défaut pour l'année d'installation des chauffages ;
- Une valeur par défaut pour l'année d'installation de la ventilation.

Ces hypothèses sont conformes aux exigences méthodologiques du DPE et ne préjugent en rien des caractéristiques réelles du bâtiment.

L'ensemble des informations sur le chauffage collectif, la surface de référence, le chauffe-eau, les surfaces des immeubles et les épaisseurs d'isolation des enveloppes du logement nous ont été fournis par le donneur d'ordre.

Nous restons à la disposition du donneur d'ordre pour toutes investigations complémentaires et mises à jour des informations si des justificatifs sont fournis








































généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	90
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 document fourni	1970
Surface de référence du logement	 document fourni	73
Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	1648
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	20





































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur facade chambres	 Surface	observée ou mesurée	9,03 m ²
	 Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	 Epaisseur mur	observée ou mesurée	22,5 cm
	 Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	 Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	 Inertie	observée ou mesurée	Lourde








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Surface	 observée ou mesurée	1,68 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	 observée ou mesurée	53,73 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	6,42 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Surface	 observée ou mesurée	4,7 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	22,5 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 document fourni	14 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Surface	 observée ou mesurée	6,07 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	 observée ou mesurée	53,73 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	6,42 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Surface	 observée ou mesurée	15,18 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
	Mur avant séjour sur terrasse	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	22,5 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur pignon cuisine sur terrasse	Surface	 observée ou mesurée	1,12 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur pignon salon	Surface	 observée ou mesurée	9,72 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 document fourni	14 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Plafond sur appartement	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
	Surface	 document fourni	75 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Résistance isolant	 observée ou mesurée	0 m ² K/W







































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé	
Plancher sur appartement	Surface	 document fourni	75 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	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,97 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Porte fenêtre chambre 2	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	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	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	Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène	
	Hauteur α	 observée ou mesurée	20 °	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur	
	Porte fenêtre salon	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,97 m ²
		Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
		Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
		Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
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	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	Nord	
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Homogène	
Hauteur α	 observée ou mesurée	20 °		







































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Porte fenêtre chambre 1	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,97 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	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	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	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	20 °
Porte fenêtre séjour	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée	4,32 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	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	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	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	20 °
Fenêtre cuisine	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée	2,64 m ²
Fenêtre cuisine	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm







































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	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	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l	 observée ou mesurée	1,33 m
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,36 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	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	
Porte fenêtre cuisine	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	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l	 observée ou mesurée	1,33 m
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Porte entrée	Type de porte	 observée ou mesurée
Surface		 observée ou mesurée	1,6 m ²
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès sans fermeture automatique)
Type de pont thermique		 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd




Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur facade chambres (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,19 m
Linéaire Mur facade chambres (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,19 m
Linéaire Mur facade salon (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,67 m
Linéaire Mur facade salon (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,67 m
Linéaire Mur pignon séjour (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur pignon séjour (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur avant séjour sur terrasse (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,93 m
Linéaire Mur avant séjour sur terrasse (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,93 m
Linéaire Mur pignon cuisine sur terrasse (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,05 m
Linéaire Mur pignon cuisine sur terrasse (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,05 m
Linéaire Mur pignon salon (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,89 m
Linéaire Mur pignon salon (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,89 m
Linéaire Mur pignon cuisine sur terrasse (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur pignon cuisine sur terrasse (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur pignon séjour (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur pignon séjour (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur facade chambres (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur pignon salon (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte fenêtre salon Mur facade salon	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte fenêtre chambre 1 Mur facade chambres	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte fenêtre séjour Mur pignon séjour	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine Mur pignon cuisine sur terrasse	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte fenêtre cuisine Mur pignon cuisine sur terrasse	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte fenêtre chambre 2 Mur facade chambres	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte entrée Mur entrée cellier sur communs	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Véranda 1	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Ouest
	Surface(s)	 observée ou mesurée	5,22 m ²
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Double vitrage







Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Orientation(s)		observée ou mesurée	Ouest
Menuiserie(s)		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Inclinaison(s)		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière condensation Atlantic Condensagaz	Type d'installation de chauffage	 document fourni	Installation de chauffage sans solaire
	Type de cascade	 document fourni	Cascade non prioritaire
	Type générateur	 document fourni	Chaudière condensation Atlantic Condensagaz
	Surface chauffée	 document fourni	73 m ²
	Année d'installation	 valeur par défaut	2010
	Energie utilisée	 document fourni	Gaz
	Présence d'une ventouse	 document fourni	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,13 kW
	Pn	 document fourni	291 kW
	Rpn	 valeur par défaut	93,46 %
	Rpint	 valeur par défaut	99,46 %
	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	Type émetteur	 document fourni	Plancher chauffant
	Période d'installation émetteur	 document fourni	1970
	Surface chauffée par émetteur	 document fourni	75 m ²
	Type de chauffage	 donnée en ligne	Central sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 document fourni	Central collectif
	Présence de comptage	 document fourni	Non
	Chaudière condensation Atlantic Varmax	Type d'installation de chauffage	 document fourni
Type de cascade		 document fourni	Cascade non prioritaire
Type générateur		 document fourni	Chaudière condensation Atlantic Varmax
Surface chauffée		 document fourni	75 m ²
Année d'installation		 valeur par défaut	2010
Energie utilisée		 document fourni	Gaz
Présence d'une ventouse		 document fourni	Non
QP0		 valeur par défaut	0,28 kW
Pn		 document fourni	640 kW
Rpn		 valeur par défaut	93,81 %
Rpint		 valeur par défaut	99,81 %
Présence d'une veilleuse		 document fourni	Non
Type émetteur		 document fourni	Plancher chauffant
Période d'installation émetteur		 document fourni	1970
Surface chauffée par émetteur		 document fourni	75 m ²
Type de chauffage		 document fourni	Central sans régulation pièce par pièce
Equipement d'intermittence		 document fourni	Central collectif
Présence de comptage		 document fourni	Non
Chauffe-eau gaz à production instantannée Gaz naturel		Type générateur	 observée ou mesurée
	Année installation	 document fourni	2006
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
QP0	✗	valeur par défaut	0,19 kW
Rpn	✗	valeur par défaut	0 %
Pveil	✗	valeur par défaut	0 W
Pn		document fourni	19 kW
Isolation du réseau de distribution		observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
Ventilation			
Q4Paconv/m ²	✗	valeur par défaut	2
Année installation	✗	valeur par défaut	1970
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1292**

Monsieur TAVERNIER Germain

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 04/01/2023 : - Date d'expiration : 03/01/2030

Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 15/05/2023 : - Date d'expiration : 03/01/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 03/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 16/11/2022 : - Date d'expiration : 15/11/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 16/11/2022 : - Date d'expiration : 15/11/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 04/01/2023 : - Date d'expiration : 03/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.