

VOTRE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Transaction

allo|diagnostic
N°1 pour votre bien

Votre N° de dossier :

1184119

Bien immobilier expertisé :

60 RUE DE LA CHAPELLE
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART

Lot(s) :

Références cadastrales :

Section cadastrale AD,
Parcelle numéro 880,

Appartenant à :

Monsieur BAZIN JEAN-MARC
60 RUE DE LA CHAPELLE
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART

Visite effectuée le :

28/01/2020

Nature / état de l'immeuble :

VOTRE
BIEN



LA SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

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



Mesurage (DDT page 4)

Superficie Loi Carrez totale : 91.96 m²

Surface au sol totale : 91.96 m²



Diagnostic de Performance Énergétique (DDT page 8)

Consommation énergétique

D

Emission de GES

B

SAS ALLODIAGNOSTIC au capital de 6950495€ - RCS 505037044 - siège administratif 53200 Château-Gontier



A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !



PAR QUI ONT ETE REALISES VOS DIAGNOSTICS ?

Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC. Dans le cas de ce dossier, il s'agit de :

	Anthony MAZAN ALLODIAGNOSTIC ANJOU	Certification n° CPDI 2421 Décernée par : ICERT
06 67 39 42 95	<i>Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !</i>	
Parc Saint-Fiacre 53200 CHÂTEAU-GONTIER / Tél. : 09 70 69 01 07 - Fax : 02 41 18 53 99 SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104		

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : www.icert.fr



Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier



VOTRE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Transaction

allo|diagnostic

N°1 pour votre bien



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à MONTROUGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2019

Siège social :
62bis Avenue Henri Ginoux
92120 Montrouge

Siège administratif :
Parc Saint Flacre
53200 Château-Gontier



SAS adx groupe au capital de 6 990 495 € - RCS NANTERRE 50503744



allodiagnostic.com

Parc Saint Flacre 53200 CHÂTEAU-GONTIER / Tél. : 09 70 69 01 07 - Fax : 02 41 18 53 99
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104

N°1

POUR VOTRE BIEN



Votre rapport de diagnostic

ATTESTATION DE SURFACE CARREZ



Monsieur BAZIN JEAN-MARC
60 RUE DE LA CHAPELLE
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART

N° de dossier : 1184119

Date de réalisation : 28/01/2020

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie privative du bien est de (voir détail ci-dessous) :

Surface loi Carrez totale : 91.96 m² (quatre-vingt onze mètres carrés quatre-vingt-seize)

Surface au sol totale : 91.96 m² (quatre-vingt onze mètres carrés quatre-vingt-seize)

Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/96 et au décret n°97-532 du 23/05/97

Version V2017-03-07

Bien immobilier expertisé : **60 RUE DE LA CHAPELLE**
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART

Lot(s)
Références Cadastres **Section cadastrale AD, Parcelle numéro 880,**

Appartenant à **Monsieur BAZIN JEAN-MARC**
Expertise demandée par **HUISSIER MAITRE VERGER**
152 AVENUE DU GENERAL PATTON
49000 ANGERS

Expertise demandée le **17/01/2020**
Visite effectuée le **28/01/2020**

Diagnostiqueur **Anthony MAZAN**

Appareils de mesure utilisés : laser mètre LEICA (Disto Pro) ou Würth ; mètre-ruban

Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

	Anthony MAZAN ALLODIAGNOSTIC ANJOU 06 67 39 42 95	Certification n° Certification n° CPDI 2421 Dcernée par : ICERT Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !
réinventons / notre métier 	Parc Saint-Fiacre 53200 CHÂTEAU-GONTIER / Tél. : 09 70 69 01 07 - Fax : 02 41 18 53 99 SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104	

Fait à **CHÂTEAU-GONTIER**, le **28/01/2020**

Par : **Anthony MAZAN**


SAS Alldiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alldiagnostic.com
RCS 505037044

Objet :

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'à l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez:

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie loi Carrez
Rez de chaussée - Entrée	8	0	8
Rez de chaussée - Cuisine	12.32	0	12.32
Rez de chaussée - Séjour	30.71	0	30.71
Rez de chaussée - Dégagement	2.51	0	2.51
Rez de chaussée - Salle de bain	4.41	0	4.41
Rez de chaussée - WC	0.98	0	0.98
Rez de chaussée - Chambre 1	11.14	0	11.14
Rez de chaussée - Chambre 2	10.84	0	10.84
Rez de chaussée - Chambre 3	11.05	0	11.05
Total	91.96	0	91.96

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce annexe:

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie pièce annexe
Rez de chaussée - Garage	16.25	0	16.25
Annexes - Cabanon	6.3	0	6.3
Annexes - Cellier	6.97	0	6.97

Liste des pièces non visitées :

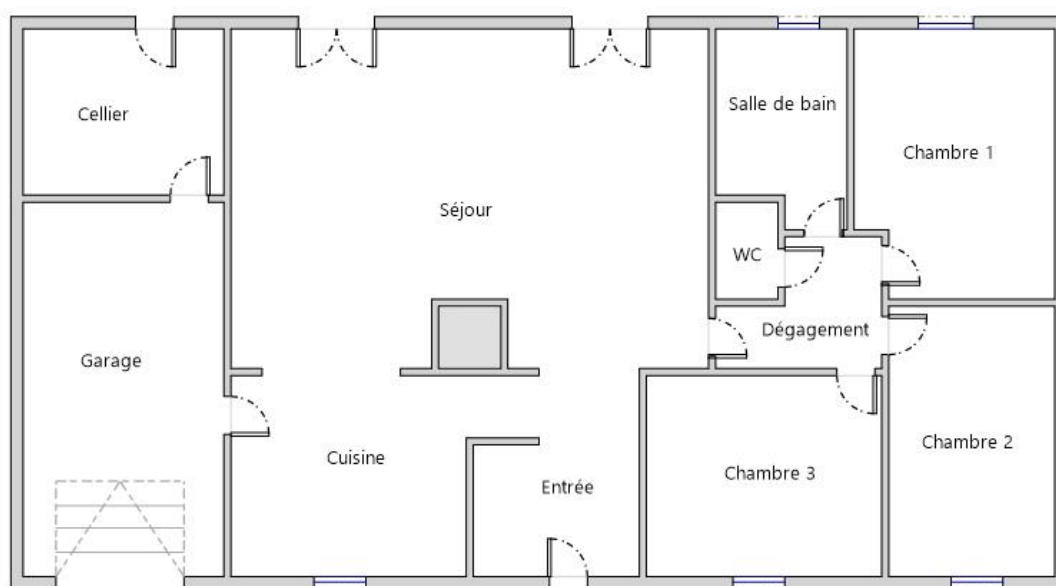
Localisation	Description	Justification
Néant	-	

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété fourni :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

CROQUIS DU BIEN VISITE



Rez-de-chaussée





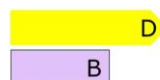
Votre rapport de diagnostic

Diagnostic de Performance Énergétique



- Monsieur BAZIN JEAN-MARC
60 RUE DE LA CHAPELLE
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART
- N° de dossier : 1184119
- Date de réalisation : 28/01/2020

Consommation énergétique
Emission de GES



AXA France IARD SA	Référence contrat d'assurance Contrat n° 3912280604 Client n° 0475461720	Attestation valable jusqu'au 01/01/2020
réinventons / notre métier AXA	Attestation présente sur le DDT complet	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 1184119
Valable jusqu'au : 27/01/2030
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : 2007
Surface habitable : 91.96 m²
Adresse : 60 RUE DE LA CHAPELLE
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART

Date (visite) : 28/01/2020
Diagnosticteur : . Anthony MAZAN
Certification : I.Cert n°CPDI 2421 obtenue le 07/11/2018
Signature :

allo|diagnostic
SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044

Propriétaire :
Nom : Monsieur BAZIN JEAN-MARC
Adresse : 60 RUE DE LA CHAPELLE
LOTISSEMENT DE LA MINETTERIE
49110 ST PIERRE MONTLIMART

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

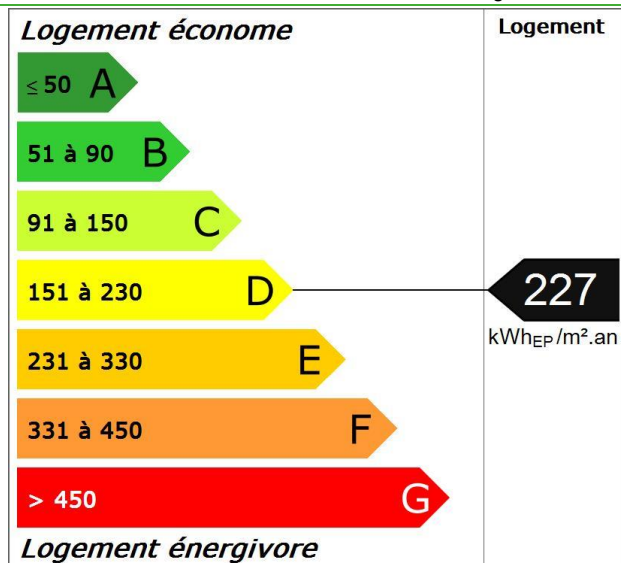
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2049V1000415K

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 841 kWh _{EP} Bois : 5 789 kWh _{EP}	13 120 kWh _{EP}	621 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 036 kWh _{EP}	7 832 kWh _{EP}	333 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 877 kWh _{EP} Bois : 5 789 kWh _{EP}	20 952 kWh _{EP}	1 077 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

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

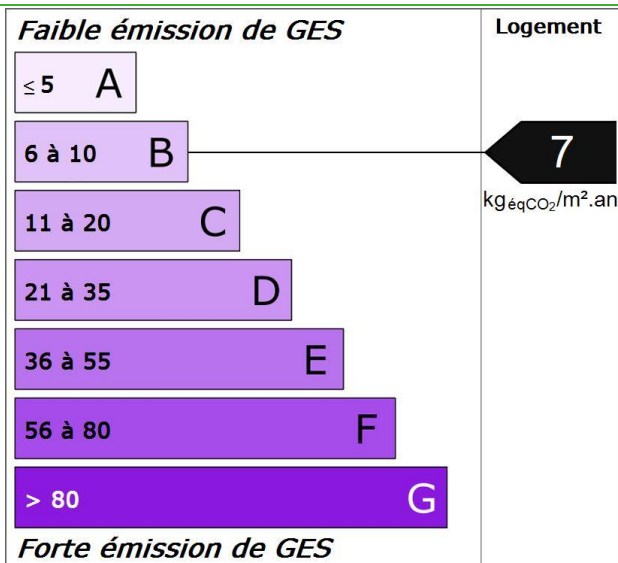
Consommation conventionnelle : **227 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **7 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Inconnu donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel) Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 63.0 kWh _{EP} /m².an (une partie des ENR reste non comptabilisée)	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélanges.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.					

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

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

Combles inaccessible car au niveau de la trappe d'accès c'est encombré .

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Diagnostic de performance énergétique

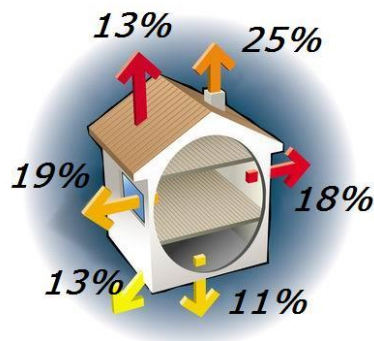
Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	49 Maine et Loire
	Altitude	110 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	2007
	Surface habitable du lot	91.96 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 66 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.36 W/m²°C, b : 1 Inconnu donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 19 m², Donnant sur : un garage, U : 0.36 W/m²°C, b : 0.95
	Caractéristiques des planchers	Plancher inconnu donnant sur un vide-sanitaire Surface : 92 m², Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0.27 W/m²°C, b : 0.8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Surface : 92 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.23 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 3,2 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.1 W/m²°C, Uw : 2.6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,6 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.1 W/m²°C, Uw : 2.6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,6 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.1 W/m²°C, Uw : 2.6 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,4 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m²°C, Uw : 2.6 W/m²°C, b : 1 Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 4.5 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.1 W/m²°C, Uw : 2.6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,45 m², U : 2.2 W/m²°C, b : 0.95 Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2,2 m², U : 2.5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4.8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 10.4 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5.2 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5.2 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2.6 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 13 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6.4 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 31.6 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1.1, Smea : 1.5, Q4pa/m² : 444.7, Q4pa : 444.7, Hvent : 33.5, Hperm : 8.6
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Poêle / Insert bois (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.8, Rd : 1, Rg : 0.66, Pn : 0, Fch : 0 Poêle / Insert bois (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.8, Rd : 1, Rg : 0.66, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (système individuel) Becs : 1647, Rd : 0.8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1.84, Fecs : 0, Vs : 300L
Caractéristiques de la climatisation	Néant



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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
COMPTABILITE FOURNISSEURS
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n° 3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques Immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 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

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Etat des lieux locatif
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habilitation COFRAC : contrôles électriques suivants :
- V(BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 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

- VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.

- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building Information Modeling)
- Diagnostic déchets avant démolition
- Etude thermique du bâtiment

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant ci-dessous de la présente.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Garanties au contrat 1 - Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	

Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	DER EXPERT 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

(« Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.)

Garanties au contrat 2 - Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE

- Dont :
- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

Fait à NANTERRE le 7 janvier 2020
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2421

Version 003

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

Monsieur MAZAN Anthony

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 05/09/2017 - Date d'expiration : 04/09/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 05/09/2017 - Date d'expiration : 04/09/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 29/11/2018 - Date d'expiration : 28/11/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 29/11/2018 - Date d'expiration : 28/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2018 - Date d'expiration : 17/10/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/10/2018 - Date d'expiration : 03/10/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023

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

Edité à Saint-Grégoire, le 13/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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

