

# DETEX

Diagnosics Immobiliers

## Résumé de l'expertise n° VCL19643

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

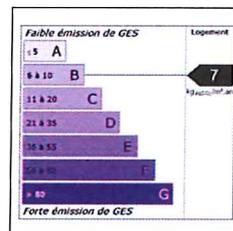
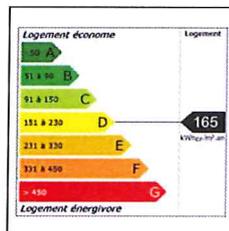


### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : **44160**  
 Commune : **STE ANNE SUR BRIVET**  
 Adresse : **41 LE PERRIN**

**Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,**  
**Précision :**

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 165 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 7 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B)
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 98,97 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 18,67 m <sup>2</sup>



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : VCL19643  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 16/11/2020  
Durée du repérage : 01 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Adresse : ..... **41 LE PERRIN**  
Commune : ..... **44160 STE ANNE SUR BRIVET**

Désignation du bâtiment : ...**Pavillon individuel**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ..... **Nb. de niveaux : 3**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Monsieur MAURICE TRISTAN**  
Adresse : ..... **41 LE PERRIN 44160 STE ANNE SUR BRIVET**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Autre**

Nom et prénom : ..... **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**

Adresse : ..... **26/28 RUE DE MADRID  
75008 PARIS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **VOISIN Claudine**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DETEX**

Adresse : ..... **234 route de la Côte d'Amour  
44600 Saint-Nazaire**

Numéro SIRET : ..... **491 050 399**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**

Numéro de police et date de validité : ..... **110 670 854 / 30/06/2021**

Certification de compétence **8023976** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **08/08/2017**

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

## Etat relatif à la présence de termites n° VCL19643

### D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

NIVEAU RDC - Salon, séjour, cuisine

NIVEAU RDC - Garage

NIVEAU RDC - Dégagement

NIVEAU RDC - Chambre 1

NIVEAU RDC - Wc

NIVEAU RDC - Chambre 2

NIVEAU RDC - Chambre 3

NIVEAU RDC - Chambre 4

NIVEAU RDC - Salle de bains

NIVEAU R+1 - Combles

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la recherche n'est effectuée que dans les parties visitées et les éléments examinés accessibles le jour de la visite et n'oblige pas l'opérateur à détériorer ou déposer les revêtements fixés, les doublages, les habillages, les lambris, les coffrages ainsi qu'à déplacer le mobilier.

**La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence de termites :**

- Dans les zones inaccessibles
- Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées par lui
- Dans des zones non indiquées sur les documents relatifs à l'immeuble visité
- Dans des zones accessibles uniquement après démontage
- Dans des zones encombrées ou dissimulées volontairement

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
NIVEAU RDC		
Salon, séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc et aluminium Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Éléments de charpente Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n° VCL19643

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 3	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Faïence, peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
NIVEAU R+1		
Combles	Sol - Isolant Mur - Parpaings Plafond - Éléments de charpente	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Néant**

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles	Faux solivage	Recouvert d'isolant
Ensemble du bien	Murs et plafonds	Pas d'accès derrière les doublages des murs et plafonds car destructif
	Planchers	Recouverts d'un revêtement

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon des boiseries.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

## Etat relatif à la présence de termites n° VCL19643

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

**Huissier**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire  
L'ensemble du bien est meublé**

*Nota 1 : 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.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

### H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Jardin	Les végétaux	Absence d'indices d'infestation de termites

*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.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état termites :

Visite effectuée le : **16/11/2020**

Etat rédigé à **Saint Nazaire**, le **20/11/2020**

Par : **VOISIN Claudine**

**DETEK** Diagnostic des Immobilières  
234 Route de la Côte d'Amour - 44600 Saint-Nazaire  
Tél. 02 40 66 10 16 / Fax 02 40 66 08 39  
S.A.M.L. NO EXPERT au capital de 8000 €  
N° Bord 491 090 306 00022

### I. - Annexe – Photos

Photos



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... VCL19643 Valable jusqu'au : ..... 15/11/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. A partir de 2006 Surface habitable : ..... 98,97 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 41 LE PERRIN ..... 44160 STE ANNE SUR BRIVET	Date (visite) : ..... 16/11/2020 Diagnostiqueur : . VOISIN Claudine Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8023976 obtenue le 21/12/2017 Signature :  <small>DETEX Diagnostics Immobiliers 234 Route de la Côte d'Amour - 44600 Saint Nazaire Tél. 02 40 66 10 16 Fax 02 40 66 08 89 S.A.S. au capital de 1000 € RCS Nantes 442 000 000</small>
--	---

<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Monsieur MAURICE TRISTAN Adresse : ..... 41 LE PERRIN ..... 44160 STE ANNE SUR BRIVET	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....
--	--

### Consommations annuelles par énergie

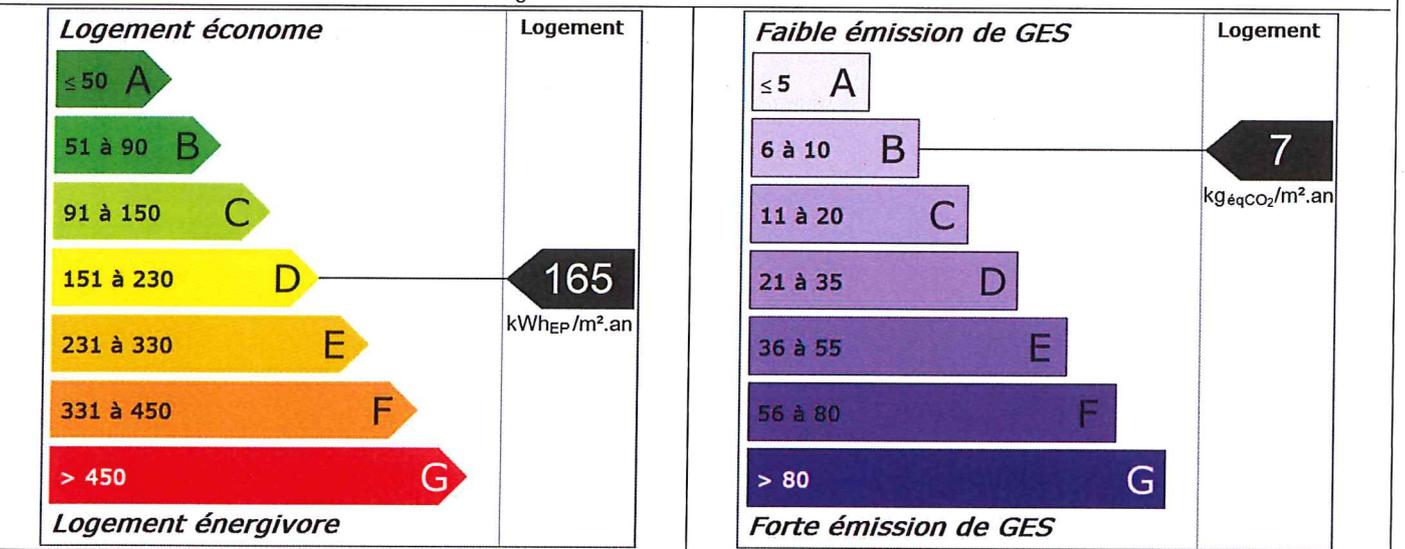
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 3 494 kWh <sub>EF</sub>	9 015 kWh <sub>EP</sub>	483 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 867 kWh <sub>EF</sub>	7 397 kWh <sub>EP</sub>	314 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 6 361 kWh <sub>EF</sub>	16 412 kWh <sub>EP</sub>	921 € (dont abonnement: 124 €)

<b>Consommations énergétiques</b> (En énergie primaire) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
--	---

Consommation conventionnelle : 165 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 7 kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	<b>Système de chauffage :</b> Pompe à chaleur air/air (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (45 cm)	<b>Emetteurs :</b> Planchers chauffants	
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc 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 sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	

### 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 mélangeurs.

### 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
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	123	€€€	**	◆	-

Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.  
 Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.

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

Légende		
<b>Économies</b>	<b>Effort d'investissement</b>	<b>Rapidité du retour sur investissement</b>
* : 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

Néant

**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, 12 octobre 2020arrêtés 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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : VCL19643

# 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	44 Loire Atlantique	
	Altitude	20 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	A partir de 2006	
	Surface habitable du lot	98,97 m <sup>2</sup>	
	Nombre de niveau	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 75 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 18 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
	Caractéristiques des planchers		Plancher inconnu donnant sur un terre-plein Surface : 99 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Caractéristiques des plafonds	
Enveloppe	Caractéristiques des baies		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,75 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Surface : 4,3 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Surface : 3,36 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,68 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,68 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,43 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
	Caractéristiques des portes	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 4,3 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 2 m <sup>2</sup> , U : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques
Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5 m,			
Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8 m,			
Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 10 m,			
Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5 m,			
Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3 m,			
Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3 m,			
Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8 m,			
Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m,			
Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m,			
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 38 m,			
Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 8 m			
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction)		

	Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m² : 515, Q4pa : 515, Hvent : 41,6, Hperm : 9,9
Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air (système individuel) Emetteurs: Planchers chauffants Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) BeCs : 1701, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,69, 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 :

La consommation estimée ne tient pas compte du mode de vie des occupants du logement.

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 déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 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](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : VCL19643  
Date du repérage : 16/11/2020

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Loire-Atlantique</b> Adresse : ..... <b>41 LE PERRIN</b> Commune : ..... <b>44160 STE ANNE SUR BRIVET</b>  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Monsieur MAURICE TRISTAN</b> Adresse : ..... <b>41 LE PERRIN</b> <b>44160 STE ANNE SUR BRIVET</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE</b> Adresse : ..... <b>26/28 RUE DE MADRID</b> <b>75008 PARIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Nb. de niveaux : 3</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>VOISIN Claudine</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DETEX</b> Adresse : ..... <b>234 route de la Côte d'Amour</b> <b>44600 Saint-Nazaire</b> Numéro SIRET : ..... <b>491 050 399</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>110 670 854 / 30/06/2021</b>	
<b>Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot</b>	

**Surface habitable totale : 98,97 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**  
**Hors surface habitable : Hors Carrez totale : 18,67 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés soixante-sept)**

# Certificat de surface n° VCL19643

## Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Hors surface habitable	Commentaires
NIVEAU RDC - Salon, séjour, cuisine	44,81	-	
NIVEAU RDC - Garage	-	18,67	
NIVEAU RDC - Dégagement	4,80	-	
NIVEAU RDC - Chambre 1	1,48	-	
NIVEAU RDC - Wc	11,34	-	
NIVEAU RDC - Chambre 2	10,37	-	
NIVEAU RDC - Chambre 3	9,66	-	
NIVEAU RDC - Chambre 4	10,80	-	
NIVEAU RDC - Salle de bains	5,71	-	

**Surface habitable totale : 98,97 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**

**Hors surface habitable : Hors Carrez totale : 18,67 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés soixante-sept)**

Visite effectuée le : **16/11/2020**

Etat rédigé à **Saint Nazaire**, le **20/11/2020**

Par : **VOISIN Claudine**

**DETEX** Diagnostic Immobiliers  
234 Route de la Côte d'Amour - 44600 Saint Nazaire  
Tél. 02 40 66 10 16 - Fax 02 40 66 06 89  
S.A.R.L. IMMOBILIERS au capital de 5000 €  
N° SIREN 491 050 399 00022

# DETEX

Diagnostics Immobiliers

## Attestation sur l'honneur :

Je soussigné Thierry GALLARD, gérant de la société DETEX, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation.

J'atteste également disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics. Conformément à l'exigence de l'article R 270-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou le mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**DETEX Diagnostics Immobiliers**  
 234 Route de la Côte d'Amour - 44600 Saint Nazaire  
 Tél. 02 40 66 10 16 - Fax 02 40 66 08 89  
**SARL NG EXPERT** au capital de 8000 €  
 Siret 491 050 399 00022



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à  
**Madame Claudine VOISIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous prévus en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L 271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES			
Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*	
<b>Amiante sans mention</b> Arrêté du 25 juillet 2018 dérivant des critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprises, 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.	09/08/2017	07/08/2022	
<b>Amiante avec mention</b> Arrêté du 25 juillet 2018 dérivant des critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprises, 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.	25/05/2017	23/05/2022	
<b>DPE sans mention</b> Arrêté du 18 octobre 2009 modifié dérivant des critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	21/12/2017	20/12/2022	
<b>Electricité</b> Arrêté du 8 juillet 2008 modifié dérivant des critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation électrique d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.	20/10/2018	20/10/2023	
<b>Gaz</b> Arrêté du 6 avril 2017 modifié dérivant des 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.	08/08/2017	07/08/2022	
<b>Plomb sans mention</b> Arrêté du 21 novembre 2008 dérivant des critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des travaux de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inhalation par le plomb des peintures et des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	04/08/2017	07/08/2022	
<b>Termites métropole</b> Arrêté du 30 octobre 2009 modifié dérivant des 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.	08/08/2017	07/08/2022	

Date : 19/06/2018      Numéro de certificat : AC23976  
**Jacques MATILLON** Directeur Général



**cofrat**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITEE ANOR  
N° 0017  
Cité des sciences et  
partenaires d'expertise  
sur www.cofrat.fr

\* Sous réserve du respect des dispositifs contractualisés et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.  
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organigramme.  
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : [www.bureauveritas.com/diagnostic](http://www.bureauveritas.com/diagnostic)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Galbarnet - 92046 Paris La Défense

N° Contrat : 110 670 854

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
 PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES  
 EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I A R D atteste que **NG EXPERT** est titulaire d'un contrat n° 110 670 854 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci-dessous.

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous ;
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

**ATTESTATION**

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT	
Amiante avec et sans mention, y compris avant-travaux-et-démolition et détection d'amiante dans les enrobés-bitumineux	
DPE avec et sans mention	
Electricité	
Gaz	
Plomb sans mention	
Termites métropole	
Etat des risques naturels et technologiques	
Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)	
Mesurage "loi Carrez"	
Diagnostic Technique Immobilier loi SRU	
Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%)	
Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)	
Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »	

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000€ par sinistre et à 610 000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.  
 La présente attestation, valable pour la période 01/07/2020 au 30/06/2021 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I A R D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Le Mans, le 22/06/20  
L'assureur.

