



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/IMO/0288

Date du repérage : 19/04/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Ille-et-Vilaine**

Adresse : **RESIDENCES DU GOLF
LA CROIX DE LA MISSION**

Commune : **35540 LE TRONCHET**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 94,

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **RESIDENCE DU GOLF
35540 LE TRONCHET**

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |



BATI'DIAG *Conseil*

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Résumé de l'expertise n° 22/IMO/0288

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



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : RESIDENCES DU GOLF LA CROIX DE LA MISSION Commune : 35540 LE TRONCHET Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 94, Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	DPE	221 6 D <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> Numéro enregistrement ADEME : 2235E0821640Y
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38,87 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22/IMO/0288
Date du repérage : 19/04/2022
Heure d'arrivée : 18 h 27
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Ille-et-Vilaine**

Adresse :**RESIDENCES DU GOLF
LA CROIX DE LA MISSION**

Commune :**35540 LE TRONCHET**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 94,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :**RESIDENCE DU GOLF
35540 LE TRONCHET**

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

Nom et prénom : **CIFD**

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

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Arnaud Hantraye**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BATI'DIAG CONSEIL**

Adresse : **1 Chemin de la Ruelle de Quercourt
35120 DOL DE BRETAGNE**

Numéro SIRET : **802269316**

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

Numéro de police et date de validité : **53932652 - 09/06/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 38,87 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **19/04/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez
RdC - Entrée	2,44
RdC - Wc	1,3
RdC - Cuisine / Séjour	17,23
RdC - Placard	0,86
Étage 1 - Paller	1
Étage 1 - Pièce 1	7
Étage 1 - Pièce 2	6,54
Étage 1 - Salle de bain	2,5

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

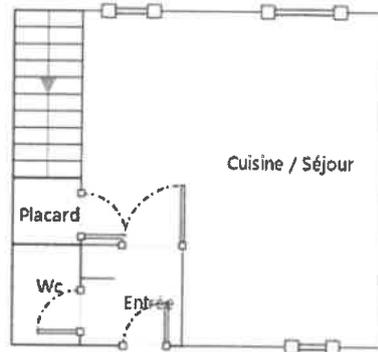
Surface loi Carrez totale: 38,87 m² (trente-huit mètres carrés quatre-vingt-sept)

Fait à **LE TRONCHET**, le **19/04/2022**

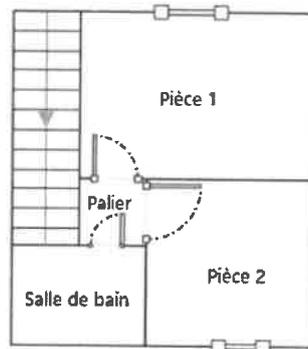
Par : Arnaud Hantraye



Aucun document n'a été mis en annexe



----- Étage 1 -----





LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2235E0821640Y
Etabli le : 20/04/2022
Valable jusqu'au : 19/04/2032

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

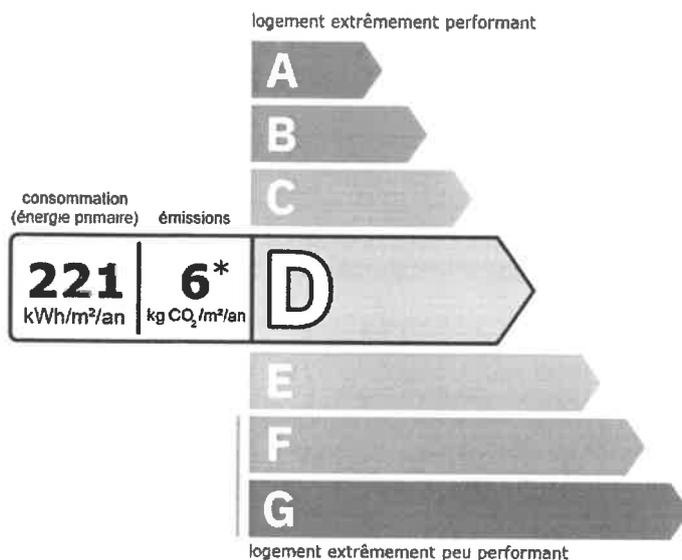


Adresse : **RESIDENCES DU GOLF LA CROIX DE LA MISSION
35540 LE TRONCHET**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : **38,87 m²**

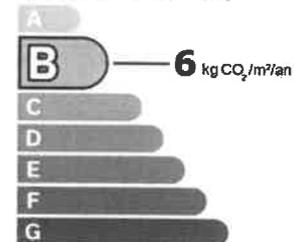
Propriétaire :
Adresse : RESIDENCE DU GOLF 35540 LE TRONCHET

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 267 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 384 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **560 €** et **820 €** par an

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

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

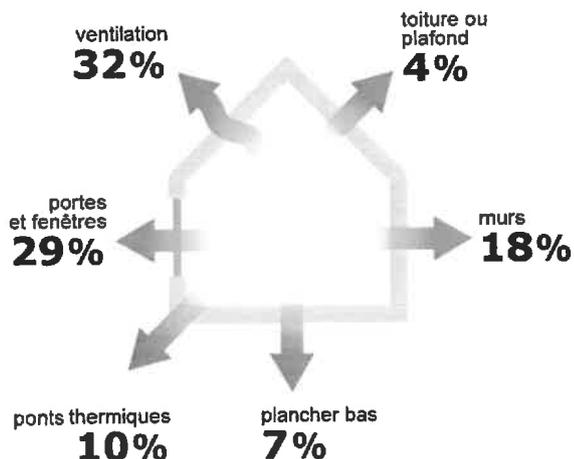
Informations diagnostiqueur

BATI'DIAG CONSEIL
1 Chemin de la Ruelle de Quercourt
35120 DOL DE BRETAGNE
tel : 07 89 52 71 84

Diagnostiqueur : Arnaud Hantraye
Email : arnaud.hantraye@batidiagconseil.fr
N° de certification : CPDI2623
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 918 (1 703 é.f.)	entre 260 € et 370 €	 45 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 521 (1 531 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 41 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	169 (73 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 12 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 615 kWh (3 745 kWh é.f.)	entre 560 € et 820 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 65ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture **soit -109€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 65ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

27ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -60€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8400 à 12600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

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

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

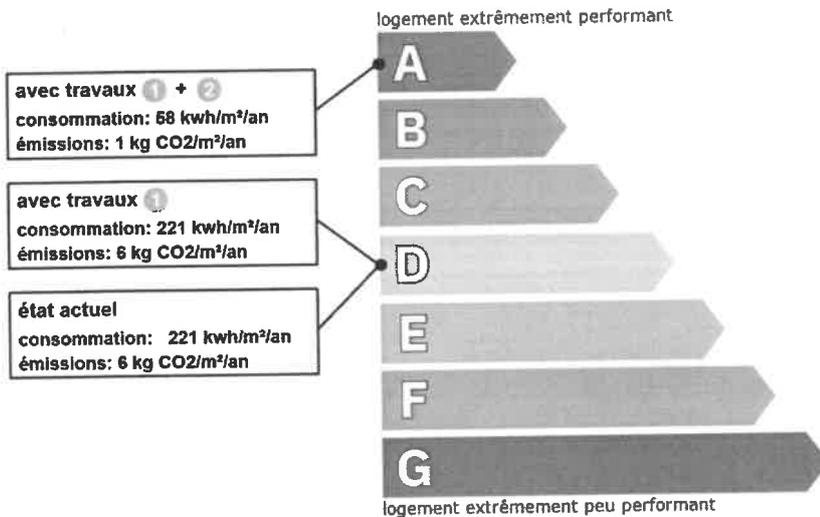
COP = 3

Commentaires :

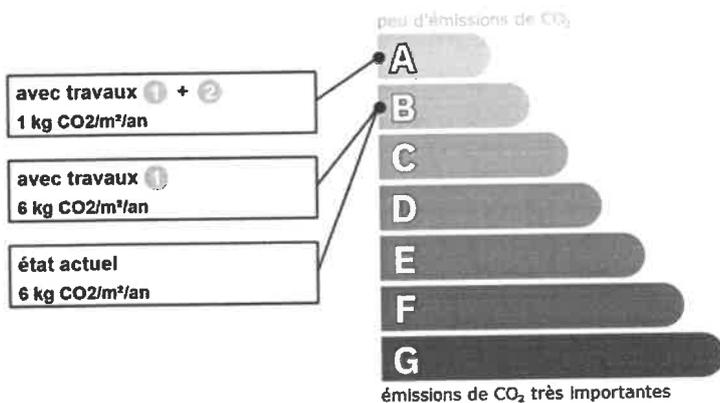
Les recommandations ci-dessus sont des exemples

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Référence du DPE : **22/IMO/0288**

Date de visite du bien : **19/04/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations d'énergie et de GES peuvent varier en fonction du nombre d'habitants et du style d'occupation

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🗨 Observé / mesuré	35 Ille et Vilaine
Type de bien	🗨 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	🗨 Observé / mesuré	38,87 m ²
Nombre de niveaux du logement	🗨 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🗨 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🗨 Observé / mesuré 15,19 m ²
	Type de local adjacent	🗨 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗨 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🗨 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🗨 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur	🗨 Observé / mesuré 16,19 m ²
	Type de local adjacent	🗨 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗨 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🗨 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🗨 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🗨 Observé / mesuré 20 m ²
	Type de local adjacent	🗨 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	🗨 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🗨 Observé / mesuré ≤ 20 cm

Mur 4 Est	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Mur 5 Est	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21,83 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	21.83 m ²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	15,74 m ²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	17 m ²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Fenêtre 1 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,14 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,27 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC	

	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,63 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,63 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Nord		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,46 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Porte	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4,5 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	📄	Document fourni
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Façades exposées	🔍	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	2006
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Type émetteur	🔍	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	divisé
	Equipeement intermittence	🔍	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	1
	Type générateur	🔍	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Chaudière murale	🔍	non
	Type de distribution	🔍	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	accumulation
Volume de stockage	🔍	200 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : BATI'DIAG CONSEIL 1 Chemin de la Ruelle de Quercourt 35120 DOL DE BRETAGNE
Tél. : 07 89 52 71 84 - N°SIREN : 802269316 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 53932652



**ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU DIAGNOSTIQUEUR**



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22/IMO/0288** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : RESIDENCES DU GOLF LA CROIX DE LA MISSION 35540 LE TRONCHET.

Je soussigné, **Arnaud Hantraye**, technicien diagnostiqueur pour la société **BATI'DIAG CONSEIL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	03/03/2024 (Date d'obtention : 04/03/2014)
Electricité	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2014)
Plomb	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2014)
DPE	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	02/04/2024 (Date d'obtention : 03/04/2019)
Gaz	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	03/03/2024 (Date d'obtention : 04/03/2014)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 53932652 valable jusqu'au 09/06/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LE TRONCHET**, le **19/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2623 Version 007

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

Monsieur HANTRAYE Arnaud

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/03/2019 - Date d'expiration : 03/03/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 15/02/2022.

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 ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation



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

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



Attestation d'Assurance "Responsabilité Civile des Professionnels "

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, certifions par la présente que la Société :

SAS BATI' DIAG CONSEIL
HANTRAYE ARNAUD
1 CHE DE LA RUELLE DE QUERCOUT
35120 DOL DE BRETAGNE

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références **53932652**, ayant pris effet le 10.06.2014, qui a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles consistant en :

- Repérage amiante avant-vente
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Dossier technique amiante
- Installation intérieure gaz et électricité
- Certificat de décence
- Risque d'exposition au plomb
- Présence de termites
- Prêt à taux zéro
- État parasitaire
- Loi carrez
- Millièmes
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique

La présente attestation est valable du 10.06.2021 au 09.06.2022.

Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.
Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon le 02/06/2021
Pour Allianz ,


Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros
Siège social : 1 Cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense cedex
S41 110 291 RCS Nanterre