

**Adresse du bien immobilier**

35 Avenue Gabriel Péri  
69190 - ST FONTS  
A - 3ème

**Propriétaire du bien**

[REDACTED]



**Nom et qualité du commanditaire de la mission :**

Qualité du commanditaire : Client  
Nom : Etude F.CHASTAGNARET-J.ROGUET-G.MAGAUD  
Adresse 45 rue Vendome  
Code postal et ville : 69006 Lyon

**ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » ..... 3**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ..... 6**

Diagnostic(s) effectué(s) par : Charles LABORBE, le 21/09/2023

## Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DIRECT EXPERTISE  
Nom inspecteur : Charles LABORBE  
Adresse : 13, avenue Victor Hugo  
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DÉMI-LUNE

[cl@direct-expertise.com](mailto:cl@direct-expertise.com)

Assurance professionnelle : AXA CONTRAT N°6701817804 (31/12/2023)

## Désignation du bien

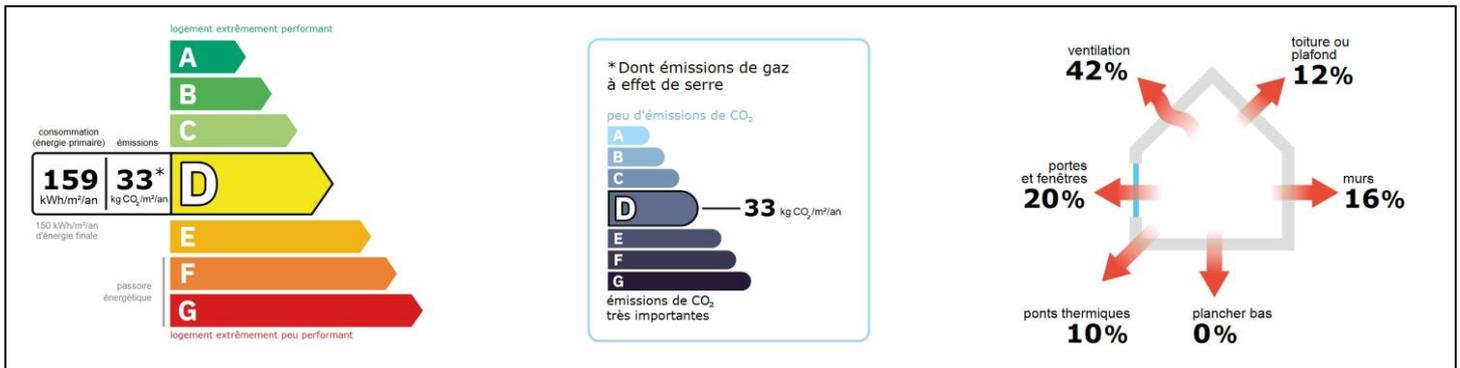
Année de construction : 2014 N° de lot : 7  
Description : Appartement T3 situé au 3ème comprenant :  
Entrée, Toilettes, Salle de Bains, Buanderie, Chambre 1, Séjour-Coin Cuisine, Chambre 2, Balcon

## Conclusions

### Mesurage (surface privative ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 69.62 m<sup>2</sup>  
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 6.85 m<sup>2</sup>

### Diagnostiques de performance énergétique



## Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : [REDACTED] - Lot 7

### Situation de l'immeuble :

35 Avenue Gabriel Péri

69190 ST FONTS



### Désignation des locaux

Appartement T3 situé au 3ème comprenant :  
Entrée, Toilettes, Salle de Bains, Buanderie, Chambre 1, Séjour-Coin  
Cuisine, Chambre 2, Balcon

Lot N° : 7

**Superficie de la partie privative : 69.62 m<sup>2</sup>  
SOIXANTE NEUF METRES CARRES ET SOIXANTE DEUX CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Entrée	8.00		
Toilettes	1.47		
Salle de Bains	4.70		
Buanderie	2.38		
Chambre 1	11.70		
Séjour-Coin Cuisine	29.90		
Chambre 2	11.47		
Balcon			6.85 m <sup>2</sup>
Totaux	69.62 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	6.85 m <sup>2</sup>

### Propriétaire

[REDACTED]

## Exécution de la mission

Opérateur Charles LABORBE

Police d'assurance : AXA CONTRAT N°6701817804 (31/12/2023)

Date d'intervention : 21/09/2023

Surface sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportée par le cédant

## Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.*

*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

DIRECT EXPERTISE  
13, avenue Victor Hugo  
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE  
Signature inspecteur





## Opérateur de diagnostic

**Cabinet : DIRECT EXPERTISE**  
 Opérateur : Charles LABORBE  
 Adresse : 13, avenue Victor Hugo  
 Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE  
 Siret : 49359000400047/ code APE : 7120 B

Tel : 04 72 24 92 27  
 E-mail : cl@direct-expertise.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme certificateur : Bureau Veritas.  
 Adresse de l'organisme certificateur : 9 Cours du Triangle 92937 Paris-La-Défense  
 Numéro de certification : 13778272  
 Date de validité de l'attestation : 25/06/2030

La société DIRECT EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

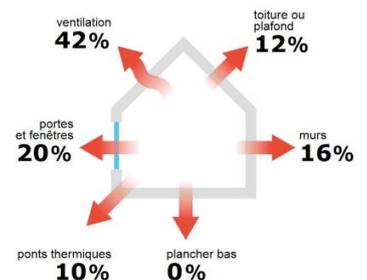
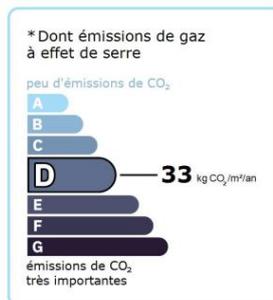
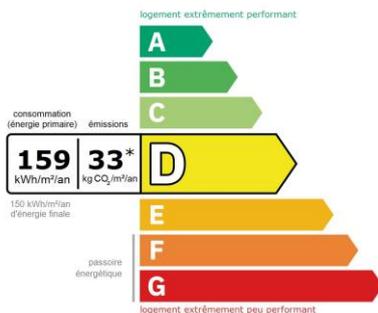
## Situation de l'immeuble

Adresse : 35 Avenue Gabriel Péri

69190 ST FONTS



## Existant



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2369E3190072V  
Etabli le : 25/09/2023  
Valable jusqu'au : 24/09/2033

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 : **35 Avenue Gabriel Péri**  
**69190 ST FON**  
Etage : 3ème, N° de lot: 7

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2014  
Surface habitable : **69.62 m²**

Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



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 2 300 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11 915 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 **630 €** et **900 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

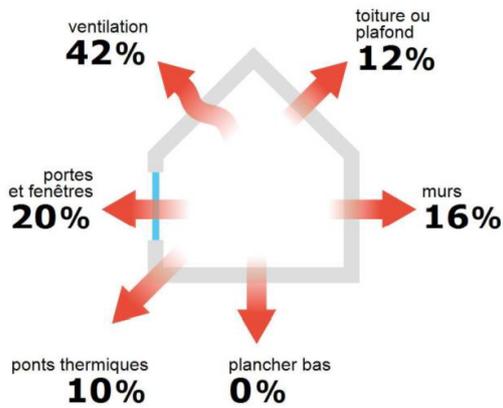
**DIRECT EXPERTISE**  
13, avenue Victor Hugo  
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE  
tel : 04 72 24 92 27

Diagnostiqueur : Charles LABORBE  
Email : [mofinet@direct-expertise.com](mailto:mofinet@direct-expertise.com)  
N° de certification : 13778272  
Organisme de certification : Bureau Veritas



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### 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	Gaz Naturel	7 827 (7 827 é.f.)	entre 430 € et 600 €	68 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 167 (2 167 é.f.)	entre 120 € et 170 €	19 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	298 (129 é.f.)	entre 30 € et 50 €	5 %
auxiliaires	Electrique	788 (343 é.f.)	entre 50 € et 80 €	8 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 080 kWh</b> (10 466 kWh é.f.)	<b>entre 630 € et 900 €</b> 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 110ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -118€ 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 → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -46€ par an**

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>très bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro A après 2012 (collective)
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 17500 à 26300€

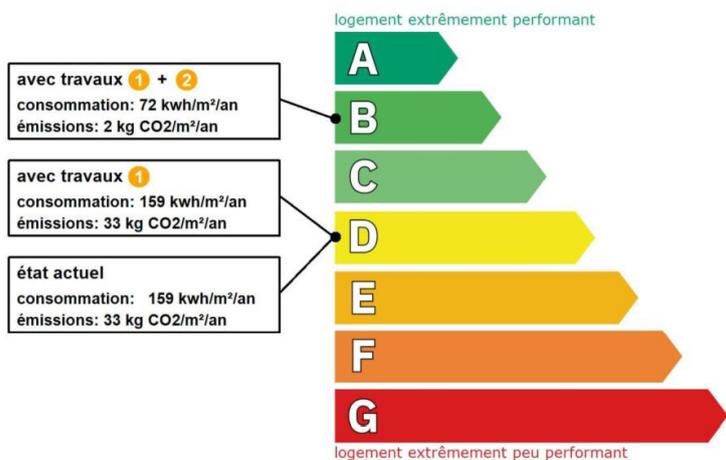
Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

## Commentaires :

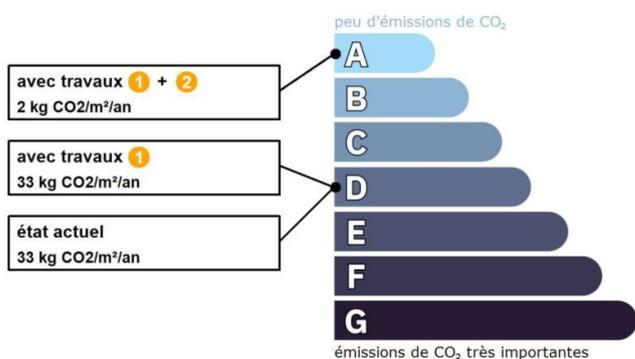
Néant

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
Bureau Veritas 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel utilisé : **LOGIEL Diagnostic 4 IM - 10 ans - TribuEnergie: 1.4.25.1**  
Référence du DPE : [REDACTED] Lot 7  
Date de visite du bien : **21/09/2023**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 345**  
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 :

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	Donnée en ligne	175 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2014
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	69.62 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	690 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	3.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 28,3 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2013 - 2021
<b>Mur 2 Nord</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 19,33 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 55 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 11 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
<b>Mur 3 Est</b>	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2013 - 2021
	Surface du mur	Observé / mesuré 34,55 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	16,61 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	69,62 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	97 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baïes		Observé / mesuré	2,08 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baïes		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	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baïes		Observé / mesuré	1,36 m <sup>2</sup>
		Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baïes			Observé / mesuré	Est	
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	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baïes		Observé / mesuré	1,36 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.87 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3.69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m	
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°	
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	8.7 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	10.8 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	6.2 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	VMCSF Hygro A après 2012
	Année installation	 <a href="#">Document fourni</a>	2014
	Energie utilisée	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Electrique
	Façades exposées	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	plusieurs
	Logement Traversant	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	69,62 m²
	Nombre de niveaux desservis	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	1
	Type générateur	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	2014
	Energie utilisée	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	oui
	Présence d'une veilleuse	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	non
	Chaudière murale	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	non
	Type émetteur	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	2014
	Type de chauffage	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	central
	Equipement d'intermittence	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	0
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	3
	Type générateur	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	2014
	Energie utilisée	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Gaz Naturel
	Type production ECS	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	non
	Chaudière murale	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	non
	Type de distribution	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	Réseau collectif isolé non bouclé
	Bouclage pour ECS	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	non
Type de production	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	instantanée	

**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 16 mars 2023 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.

**Informations société :** DIRECT EXPERTISE 13, avenue Victor Hugo 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE  
Tél. : 04 72 24 92 27 - N°SIREN : 49359000400047 - Compagnie d'assurance : AXA IARD n° 6701817804

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2369E3190072V](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Charles LABORBE**

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 pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code 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 L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 25 juillet 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	25/06/2018	24/06/2023
<b>Amiante avec mention</b>	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	30/06/2017	29/06/2022
<b>DPE sans mention</b>	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	26/06/2018	25/06/2023
<b>Electricité</b>	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	16/10/2018	15/10/2023
<b>Gaz</b>	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	19/05/2018	18/05/2023
<b>Plomb sans mention</b>	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	23/07/2018	22/07/2023

Date : 03/07/2018      Numéro de certificat : 8052522

*Jacques MATILLON - Directeur Général*



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : 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'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

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





## Certificat

Attribué à

**Charles LABORBE**

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 pris 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 L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/07/2023	22/07/2030
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
<b>Gaz</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/05/2023	18/05/2030
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/06/2023	25/06/2030

Date : 30/03/2023  
Numéro du certificat : 13778272

Laurent Croguennec, Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles 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'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX







## Attestation sur l'honneur

---

Je soussigné Charles LABORBE de la société DIRECT EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Charles LABORBE

