

Adresse du bien immobilier

35 Avenue Gabriel Péri
69190 - ST FONTS

-

Propriétaire du bien

[REDACTED]
35, rue Gabriel Péri
69190 ST FONTS



Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Client

Nom : Caisse d' Epargne

Adresse 116, cours Lafayette - Tour Incity - BP 3276

Code postal et ville : 69003 LYON 03

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »	3
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	6

Diagnostic(s) effectué(s) par : Marc-Olivier FINET, le 25/10/2023

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DIRECT EXPERTISE
Nom inspecteur : Marc-Olivier FINET
Adresse : 13, avenue Victor Hugo
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Assurance professionnelle : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2023)

Désignation du bien

Année de construction : 2014

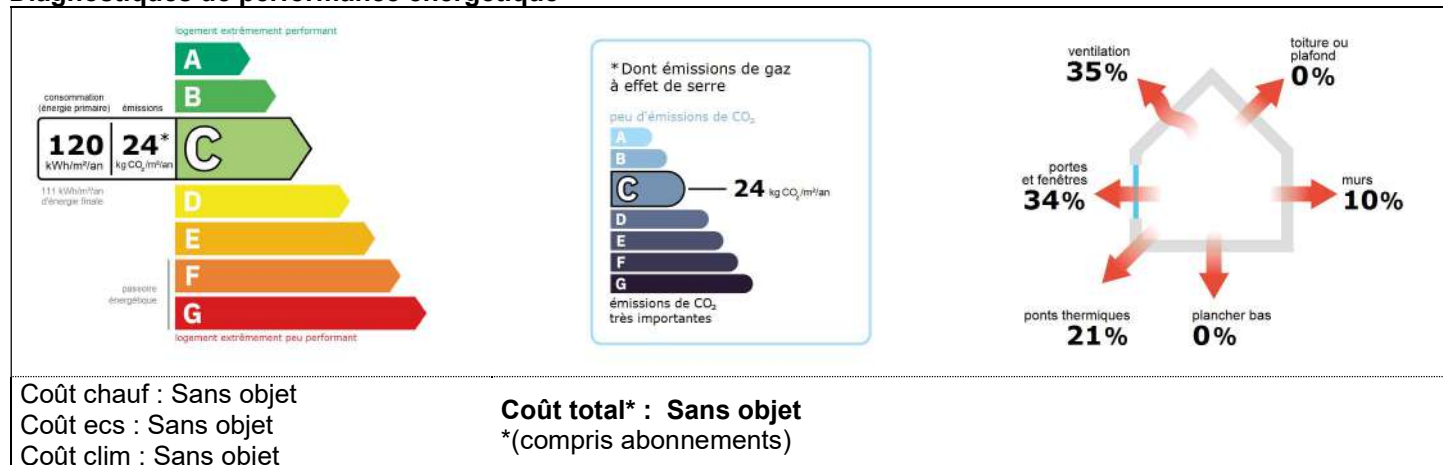
Description : Appartement T3 situé au 1^{er} étage comprenant :
Entrée, Séjour, Chambre 1, Cuisine, Salle d'eau, Chambre 2, Balcon

Conclusions

Mesurage (surface privative et/ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 54.75 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 9.63 m²

Diagnostiques de performance énergétique



Situation de l'immeuble visité par : Marc-Olivier FINET

35 Avenue Gabriel Péri
69190 ST FONTS
Section cadastrale : AE
N° de parcelle : 345



Désignation des locaux

Appartement T3 comprenant :
Entrée, Séjour, Chambre 1, Cuisine, Salle d'eau, Chambre 2, Balcon
Etage : 1^{er} étage
Lot N° : 10

Superficie de la partie privative : 54.75 m²
CINQUANTE QUATRE METRES CARRES ET SOIXANTE QUINZE CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	4.35		
Séjour	18.00		
Chambre 1	10.06		
Cuisine	7.93		
Salle d'eau	5.06		
Chambre 2	9.35		
Balcon			9.63 m ²
Totaux	54.75 m ²	0.00 m ²	9.63 m ²

Propriétaire

[REDACTED]
35, rue Gabriel Péri
69190 - ST FONTS

Exécution de la mission

Opérateur Marc-Olivier FINET

Police d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2023)

Date d'intervention : 25/10/2023

« 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 apportées 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.

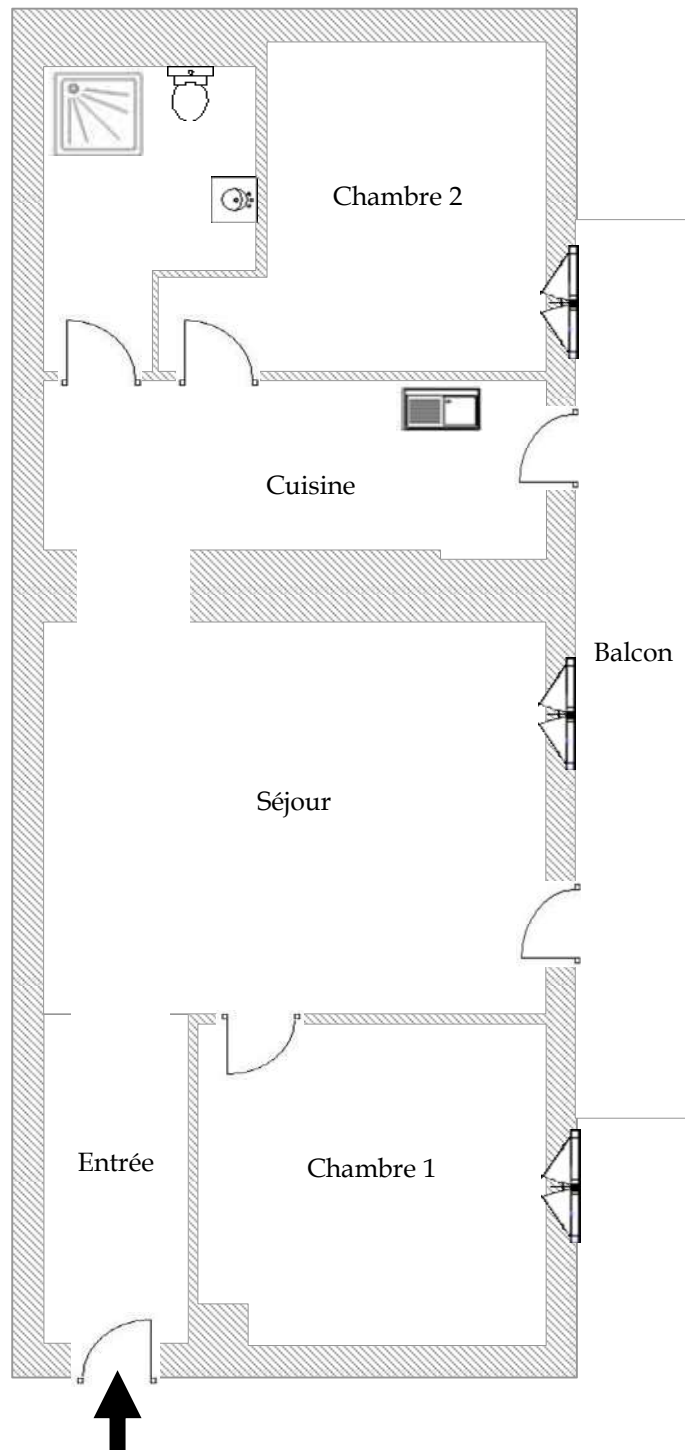
ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant 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



Schéma



N° dossier : ██████████-Lot10

Date de visite : 25/10/2023

Date du rapport : 25/10/2023

Opérateur de diagnostic

Cabinet : DIRECT EXPERTISE

Opérateur : Marc-Olivier FINET

Adresse 13, avenue Victor Hugo

Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Siret49359000400047 / code APE 7120 B

Tel : 04 72 24 92 27

E-mail : mofinet@direct-expertise.com

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

Nom de l'organisme certificateur : Bureau Véritas.

Adresse de l'organisme certificateur : 60, avenue Charles de Gaulle - 92800 PUTEAUX

Numéro de certification : 14684413

Date de validité de l'attestation : 21/11/2029

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

Bâtiment :

Niveau : 1^{er} étage

N° de lot : 10

Section cadastrale : AE

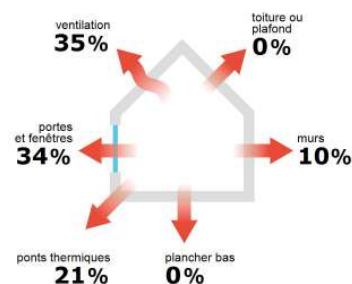
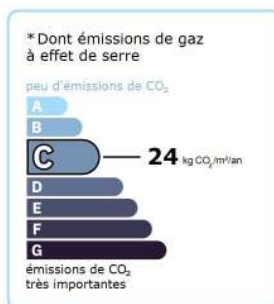
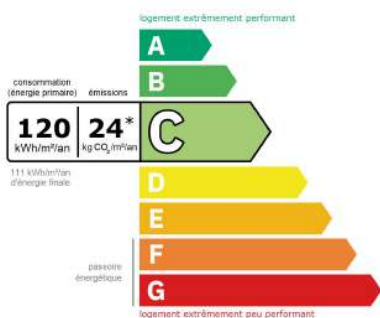
N° de parcelle : 345

35 Avenue Gabriel Péri

69190 ST FONS



Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2369E3609455Y
Etabli le : 25/10/2023
Valable jusqu'au : 24/10/2033

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>

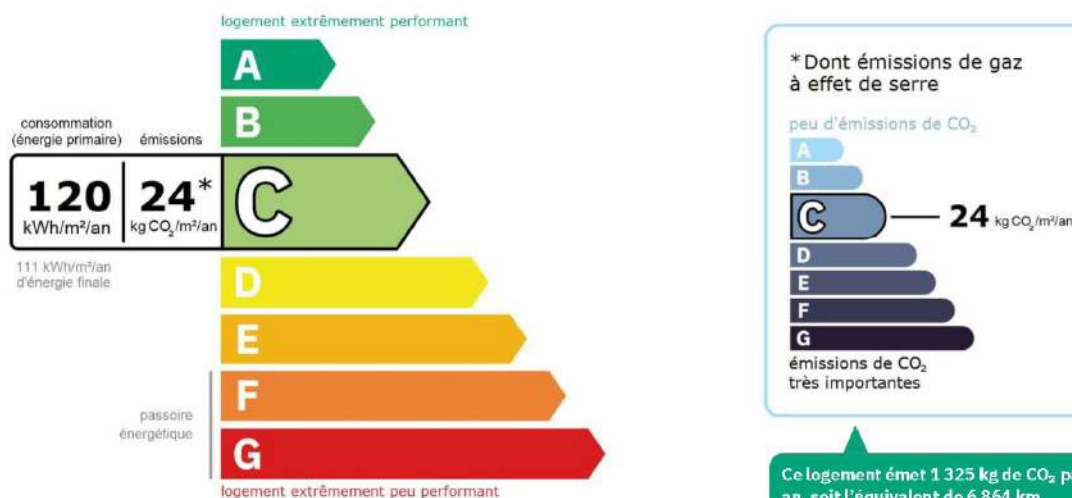


Adresse : 35 Avenue Gabriel Péri
69190 ST FONTS

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2014
Surface habitable : 54.75 m²

Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : 35, rue Gabriel Péri 69190 ST FONTS

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

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 380 € et 560 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

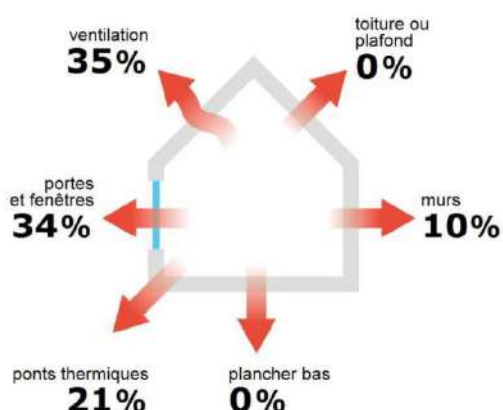
DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
tel : 04 72 24 92 27

Diagnostiqueur : Marc-Olivier FINET
Email : mofinet@direct-expertise.com
N° de certification : 14684413
Organisme de certification : Bureau Véritas



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de 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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

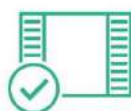
Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

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	3 701 (3 701 é.f.)	entre 210 € et 290 €	54 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 023 (2 023 é.f.)	entre 110 € et 160 €	29 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	234 (102 é.f.)	entre 20 € et 40 €	6 %
auxiliaires	Electrique	657 (286 é.f.)	entre 40 € et 70 €	11 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 615 kWh (6 112 kWh é.f.)	entre 380 € et 560 € 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 101ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -61€ par an**

Astuces

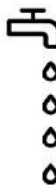
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 101ℓ/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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -43€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012 (collective) Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 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

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

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 17100 à 25600€

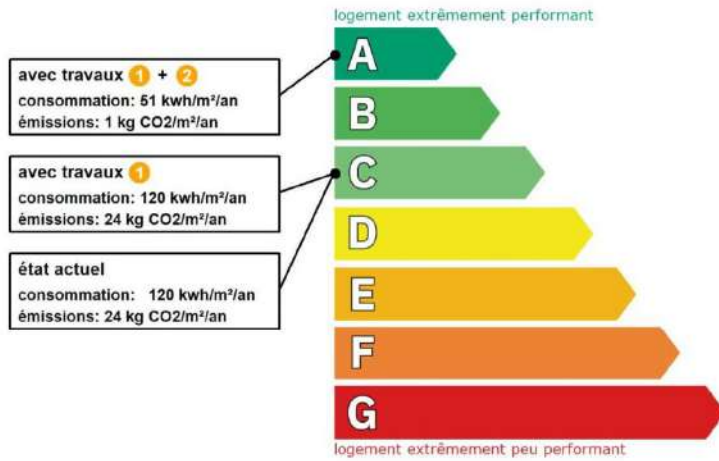
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

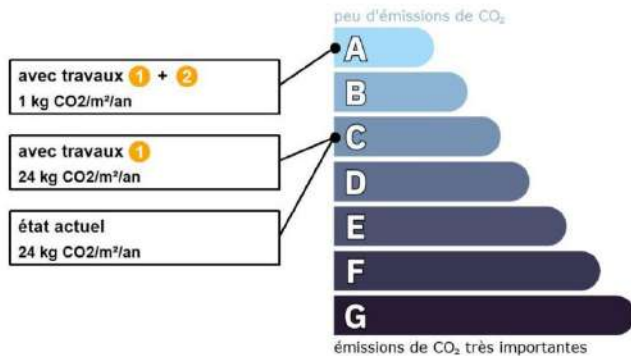
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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 Véritas 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **StFons-Péri-35-GP-Lot10**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **25/10/2023**

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**

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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	Donnée en ligne	176 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2014
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	54.75 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	690 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	22,1 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	4,6 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	6.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	6.50 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
Épaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm	

	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	54,75 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	54,75 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.18 m²	
	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	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 battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon	
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.09 m²
		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	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 battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène		
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°		
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3.88 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-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 battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	6.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	6.50 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Pont Thermique 1	Type isolation	🔍	Observé / mesuré
Longueur du PT		🔍	Observé / mesuré	11.7 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.5 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11.7 m

Systemes

Donnée d'entrées		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMCSF Hygro A après 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2014
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	🔍	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique

Eau chaude sanitaire	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2014
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2014
	Énergie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé non bouclé
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
Type de production	🔍	Observé / mesuré	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
[2369E3609455Y](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Marc-Olivier FINET

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

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE sans mention	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	22/11/2022	21/11/2029
Plomb sans mention (CREP)	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	01/08/2022	31/07/2029
Gaz	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	01/08/2022	31/07/2029
Amiante avec mention	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	22/05/2022	21/05/2029
DPE avec mention	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	22/11/2022	21/11/2029

Date : 23/11/2022
Numéro du certificat : 14684413

Laurent Croguennec, Président

* 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 <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



Votre Agent Général
EIRL VEYSSET DAMIEN
32 RUE HENON
69004 LYON
☎ **0478305777**
📠 **04 78 29 67 25**
✉ agence.veysset@axa.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 003 069 (DAMIEN VEYSSET)**
Site ORIAS www.orias.fr

SARL DIRECT EXPERTISE
13 AV VICTOIRE HUGO
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/03/2017**

Vos références

Contrat
6701817804
Client
3802426604

Date du courrier
04 janvier 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIRECT EXPERTISE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **6701817804** ayant pris effet le **01/03/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Attestation de superficie Carrez. Attestation de surface habitable avant location. Diagnostic plomb. Diagnostic amiante avant-vente. Diagnostic amiante avant travaux. Dossier technique amiante. Constat aux normes d'habitabilité. Etat parasite des bois – termites. Etat des risques naturels miniers et technologiques. Diagnostic performance énergétique. Diagnostic gaz. Diagnostic électricité. Calcul de millièmes de copropriété. Diagnostic technique global cette activité ne peut en aucun cas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre, les missions de maîtrise d'œuvre restant exclue de la garantie du contrat. Etat des lieux A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après. La présente attestation est valable du **04/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 · Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Marc-Olivier FINET 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. »

Marc-Olivier FINET

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracomm. FR 34 498 550 004