Synthèse du dossier n° M201231_23474

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

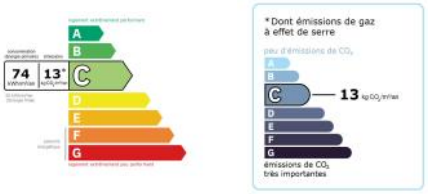
Désignation du ou des bâtiment(s)



Propriétaire : **Agence CLERDOME**
Adresse : **Résidence Autan**
3 rue du 11 Novembre
Bât C- Etage RDC - App 17 -Lot 02
63370 LEMPDES

Opérateur de repérage

Dossier réalisé le : **11/10/2024**
Dossier réalisé par : **NIESCHALK Jean-Christophe**

Prestation	Conclusion
DPE	Classe Energie : **C (74 kWh$_{EP}$/m².an)** GES : **C (13 kg $_{éqCO2}$/m².an)** 
Loi Carrez	Surface Carrez du lot principal : **65,88 m²** Surface au sol du lot principal : **65,88 m²**

Certificat de surface privative « Loi Carrez »

Version : V01

Numéro de dossier : M201231_23474
Norme employée : Absence de norme de référence
Date du repérage : 11/10/2024
Heure d'arrivée : 16 h 30
Date émission : 14/10/2024



Objet de la mission : 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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'art. 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 de l'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'art. 4-1.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **Résidence Autan**
3 rue du 11 Novembre
Bât C- Etage RDC - App 17 -Lot 02
63370 LEMPDES

Référence cadastrale : **Non communiquée**
Périmètre de repérage :
Ensemble du logement

Propriétaire

Nom : **Agence CLERDOME**
Adresse : **10 RUE ANDRE MOINIER**
63000 CLERMONT FERRAND

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé)* :
Autre
Nom : **Agence CLERDOME**
Adresse : **10 RUE ANDRE MOINIER**
63000 CLERMONT FERRAND

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**
Adresse : **4, allée Pierre-Gilles de Gennes**
33700 MERIGNAC

Numéro SIRET : **840 795 348 00027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2025

Surface Loi Carrez du lot principal : 65,88 m²

Surface Loi Carrez des lots annexes : 0,00 m²

A. Résultats du repérage

Date du repérage : **11/10/2024**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**

Lot Principal :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
Entrée	8,31	8,31	
Placard	0,95	0,95	
Buanderie	2,18	2,18	
Salle d'eau	3,80	3,80	
Chambre 1	11,03	11,03	
Chambre 2	10,73	10,73	
Cuisine	8,72	8,72	
Salon	18,00	18,00	
WC	2,16	2,16	
TOTAUX	**65,88**	**65,88**	

Lots annexes :

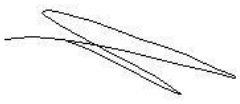
Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
Néant			

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces n'est communiqué qu'à titre indicatif.

B. Identification des locaux n'ayant pu être visités et justification

Néant

Fait à **LEMPDES**, le **14/10/2024**
Par : **NIESCHALK Jean-Christophe**



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2463E3590794A
Etabli le : 11/10/2024
Valable jusqu'au : 10/10/2034

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*

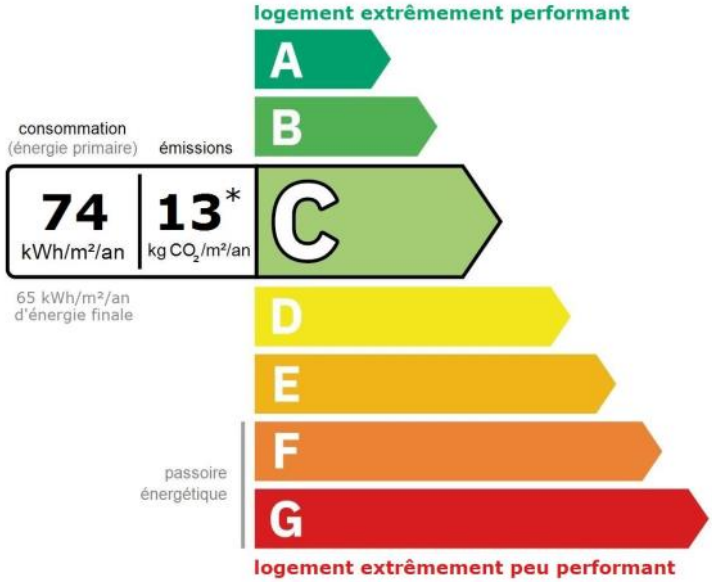
N° Dossier : M201231_23474

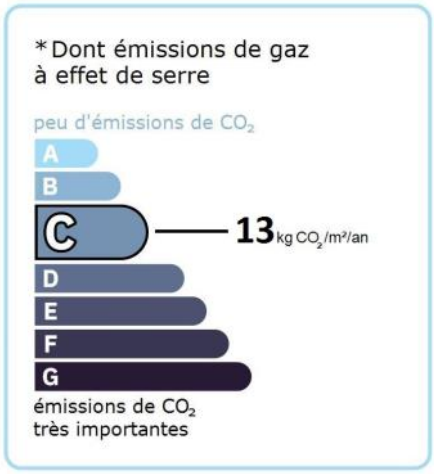


adresse : **Résidence Autan - 3 rue du 11 Novembre - Bât C- Etage RDC - App 17 -Lot 02 - 63370 LEMPDES**
Type de bien : appartement
Année de construction : après 2021
surface de référence : 65,88 m²
propriétaire : Agence CLERDOME
adresse : 10 RUE ANDRE MOINIER - 63000 CLERMONT FERRAND

SupprMentionsDPEParDecoupage

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 5 à 6

Ce logement émet 907 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 697 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **540 €** et **780 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

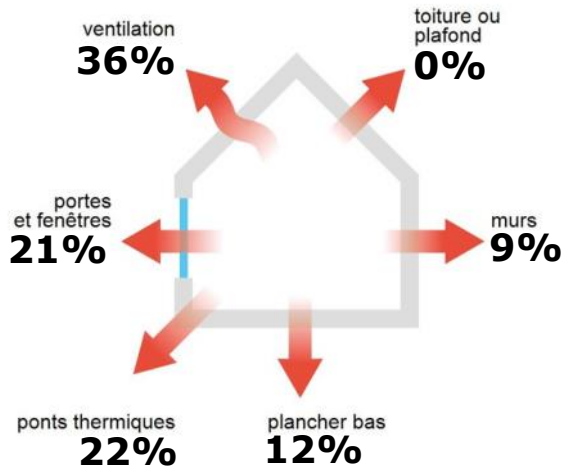
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

AED GROUPE
4, allée Pierre-Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC
tél. : 04.70.32.56.41

Diagnostiqueur : NIESCHALK Jean-Christophe
Email : informations@aed-groupe.fr
N° de certification : 893
Organisme de certification :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES

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

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

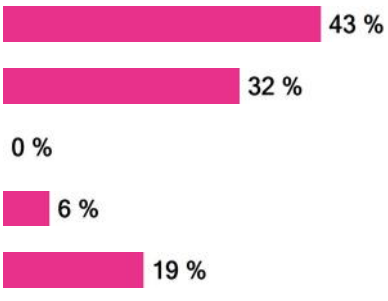
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur vertueux
- chauffage au bois

*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*)
	chauffage	Gaz Naturel	2 230	(2 230 é.f.)	entre 240€ et 340€
	eau chaude	Gaz Naturel	1 633	(1 633 é.f.)	entre 180€ et 250€
	refroidissement				
	éclairage	Electrique	282	(123 é.f.)	entre 30€ et 50€
	auxiliaires	Electrique	762	(331 é.f.)	entre 90€ et 140€
énergie totale pour les usages recensés :			4 907 kWh (4 317 kWh é.f.)		entre **540** € et **780** € par an

Répartition des dépenses



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 107ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -23% sur votre facture **soit -86€ 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 → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

44ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -75€ par an**

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

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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 béton banché d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	très bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre après 2021)	très bonne
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé avec isolation extérieure	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, 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
Pilotage	Sans système d'intermittence
Production d'énergie	Néant

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 (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : N/A

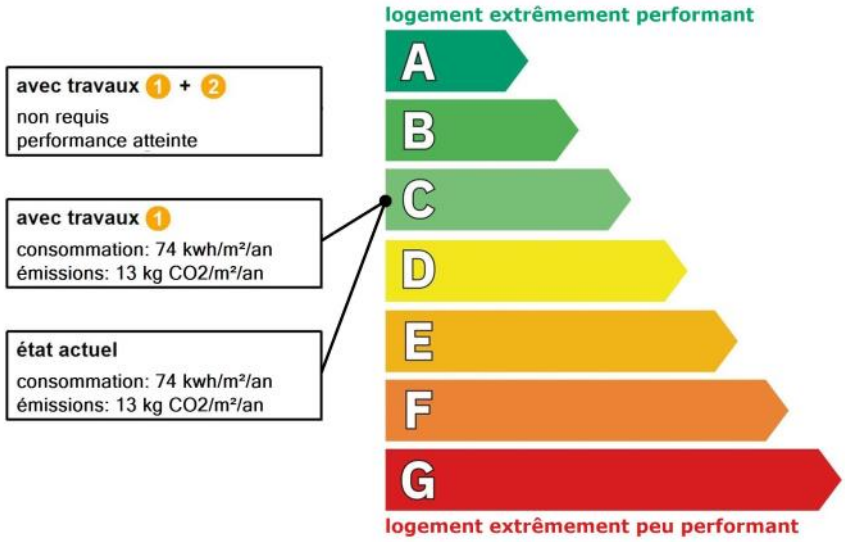
Lot	Description	Performance recommandée

Commentaires :

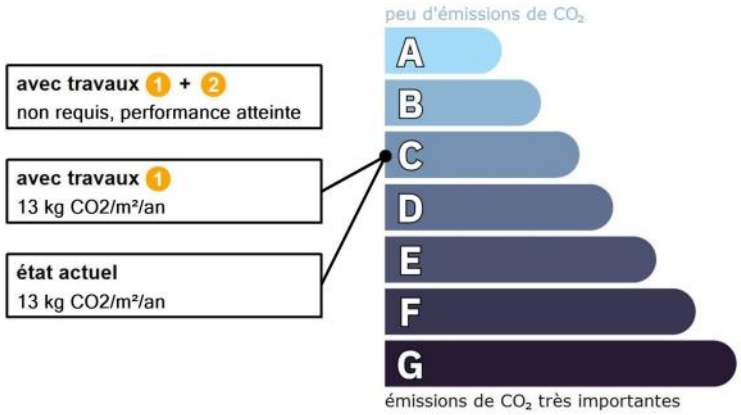
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, 23 Bis, rue Thomas Edison - 33610 Canéjan**

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **M201231_23474**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de la visite du bien : **11/10/2024**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Etude thermique réglementaire
Photographies des travaux

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		63 Puy de Dôme
Altitude	Document fourni	342 m
Type de bien	Document fourni	Appartement
Année de construction	Document fourni	après 2021
Surface de référence du logement	Document fourni	65,88 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Document fourni	2,5 m

Enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Est	Description	Document fourni	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur
	Surface du mur	Document fourni	19,89 m²
	Type de local adjacent	Document fourni	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / Mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / Mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	après 2021
Mur 2 Sud	Description	Document fourni	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur
	Surface du mur	Document fourni	9,84 m²
	Type de local adjacent	Document fourni	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / Mesuré	30 cm

	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	après 2021
Mur 3 Ouest	Description		Document fourni	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface du mur		Document fourni	2,49 m²
	Type de local adjacent		Document fourni	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / Mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / Mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / Mesuré	3 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / Mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	après 2021
Plancher	Description		Document fourni	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre après 2021)
	Surface de plancher bas		Document fourni	65,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / Mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / Mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / Mesuré	8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / Mesuré	65,88 m²
	Type de pb		Observé / Mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	après 2021
Plafond	Description		Document fourni	Dalle béton donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021)
	Surface de plancher haut		Document fourni	6 588 m²
	Type de local adjacent		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / Mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	après 2021
Porte-fenêtre 1 Est	Description		Document fourni	Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc
	Surface de baies		Document fourni	4,26 m²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Est
	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	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / Mesuré	oui
	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
Porte-fenêtre 2 Sud	Description		Document fourni	Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc

	Surface de baies	Document fourni		2,13 m²
	Placement	Observé / Mesuré		Mur 2 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		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / Mesuré		oui
	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
Porte-fenêtre 3 Sud	Description	Document fourni		Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc
	Surface de baies	Document fourni		5,78 m²
	Placement	Observé / Mesuré		Mur 2 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		18 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / Mesuré		oui
	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 de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / Mesuré		< 1m
	Type de masques lointains	Observé / Mesuré		Absence de masque lointain
Porte	Description	Document fourni		Porte(s) pvc opaque pleine
	Surface de porte	Document fourni		1,96 m²
	Placement	Observé / Mesuré		Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	Observé / Mesuré		un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	Observé / Mesuré		15 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / Mesuré		non isolé
	Surface Aue	Observé / Mesuré		3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / Mesuré		non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / Mesuré		Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / Mesuré		Porte opaque pleine isolée
	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 Est / Plafond

	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	5 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	9,7 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	7,1 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / Mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	7,1 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Façades exposées		Document fourni	plusieurs
	Logement Traversant		Document fourni	oui
Chauffage	Description		Document fourni	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, réseau isolé. Emetteur(s)
	Type d'installation de chauffage		Observé / Mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / Mesuré	65,88 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / Mesuré	1
	Type générateur		Observé / Mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / Mesuré	2024
	Energie utilisée		Observé / Mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / Mesuré	oui
	Pn générateur		Observé / Mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / Mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / Mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / Mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / Mesuré	non
	Type émetteur		Observé / Mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / Mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / Mesuré	2024
	Type de chauffage		Observé / Mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / Mesuré	Sans système d'intermittence
ECSanitaires	Description		Document fourni	Combiné au système de chauffage
	Nombre de niveaux desservis		Observé / Mesuré	1
	Type générateur		Observé / Mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / Mesuré	2024
	Energie utilisée		Observé / Mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / Mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / Mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / Mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / Mesuré	oui

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / Mesuré	non
Pn	Observé / Mesuré	25 kW
Type de distribution	Observé / Mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / Mesuré	instantanée

Constatations diverses :

Le comportement des usagers n'est pas pris en compte :
- Niveau de confort (pas ou très frileux)
- Habitude de ventilation excessive
- Nombre d'occupants
- Occupation saisonnière
- Utilisation de chauffage d'appoint

Le comportement peut être différent du scénario du calcul conventionnel qui prévoit une température intérieure constante de 19°C dans toutes les pièces avec une baisse de 2°C de nuit pendant 8 heures et une semaine d'inoccupation en période d'hiver (hors gel à 8°C).

Les performances relatives des appareils ou du bâtiment :
- Rendement dégradé des équipements
- Défaut d'entretien
- Défaut de conception
- Enveloppe, appareils ou systèmes plus performants que ceux pris en compte par un calcul conventionnel.

Les données utilisées sont celles vues sur le terrain et communiqué part le vendeur et/ou donneur d'ordre. Dans le cas d'absence d'informations complémentaires du propriétaire et/ou donneur d'ordre le diagnostic de performance énergétique se limite aux informations vues sur le terrain.

Agence CLERDOME
10 RUE ANDRE MOINIER
63000 CLERMONT FERRAND

Le 14/10/2024, à MERIGNAC

Références Rapport : **M201231_23474**
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Guillaume BARBA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 600 000 € par année d'assurance),

- n'ayant 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 constituant le DDT.

De plus, j'atteste, concernant les états des installations intérieures d'électricité et de gaz, que les points de contrôle nécessitant l'utilisation d'appareils de mesures, sont réalisés avec des appareils de mesure possédant un certificat d'étalonnage de moins de deux ans.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Guillaume BARBA
(Gérant)

AED Expertises Centre Auvergne
1 allée Alan Turing
63170 AUBIERE
Tél. : 04 70 32 56 41
SIRET : 843 192 584 00053

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°893

Monsieur NIESCHALK Jean christophe

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 29/03/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 08/11/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétique** Date d'effet : 29/03/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
DPE avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 08/11/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 29/03/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 29/03/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 29/03/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029
Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 29/03/2022 : - Date d'expiration : 28/03/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/11/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr
Tel : 05.33.89.39.30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE :7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Votre Assurance

- RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC FR

AGENT

EI- DE LA CHAPELLE, STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSES
Tél : 0557341313
Fax : 05 57 34 06 62
Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR
Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

SAS AED GROUPE
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** et garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber, tant pour son compte, que pour celui de ses assurés additionnels :

AED EXPERTISES
4 AVENUE GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

AED EXPERTISE CENTRE AUVERGNE
1 ALLEE ALAN TURING
63170 AUBIERE

AED SERVICES
4 AV GRAHAM BELL
33700 MERIGNAC

Pour l'ensemble des activités suivantes :

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

1D052620240704

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2**/ En cas de location** de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'**amiante** prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de **gaz** prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique **(DPE)** prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'**électricité** prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

AUTRES PRESTATIONS

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.

Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique,.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.

Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
Mesure d'empoussièrement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.
Dossier Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS
DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2024** au **01/07/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

NATURE DES GARANTIES	**LIMITES DES GARANTIES**	**FRANCHISES** par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**10 000 000** € **par année** d'assurance	
Dont : • **Dommages corporels**	**10 000 000** € **par année** d'assurance	**NEANT**
• **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**2 000 000** € **par année** d'assurance	**450** €
• **Dommages immatériels non consécutifs**	**150 000** € par année d'assurance	**10 %** **Mini : 400** € **Maxi : 2.500 €**
• **Dommages aux biens confiés**	**150 000** € par sinistre	
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	**2 000 000 €** par année d'assurance dont **1 000 000** € par sinistre	**380** €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	**1 500 000** € par année d'assurance dont **1 500 000** € par sinistre	**3 200** €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) **:**		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	**1.000.000** € par année d'assurance	**400** €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	**100.000** € par année d'assurance	**400** €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	**20.000** € par litige	Seuil d'intervention : **380** €

Fait à TRESSES le 4 juillet 2024
Pour la société :

