

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticqueur Immobilier**

N° CPDI5450 Version 011

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LENEL Benjamin

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/09/2025.

Pierre-François TRILLAT
Responsable activités certifications d'I.Cert

(1) Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les unités de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et brosse, de leurs programmes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2021-1173 du 20 décembre 2021 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de l'attribution de l'autorisation de l'autorité de régulation de l'énergie mentionnée à l'article 1.
(3) Arrêté du 24 juillet 2020 modifiant les unités de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs programmes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'annexe du 24 décembre 2011 définissant les unités de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des programmes de formation et d'attribution des certifications de certification.



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

I.Cert - Immeuble Pentagone 2 - 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev 22

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2501E3027918P
établi le : 24/09/2025
valable jusqu'au : 23/09/2035

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



adresse : 11 rue de la Ramassière, 01600 REYRIEUX

type de bien : Maison individuelle

référence du bien :

année de construction : 1801

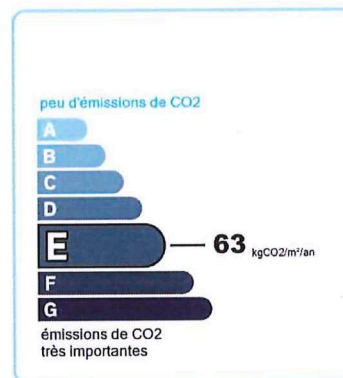
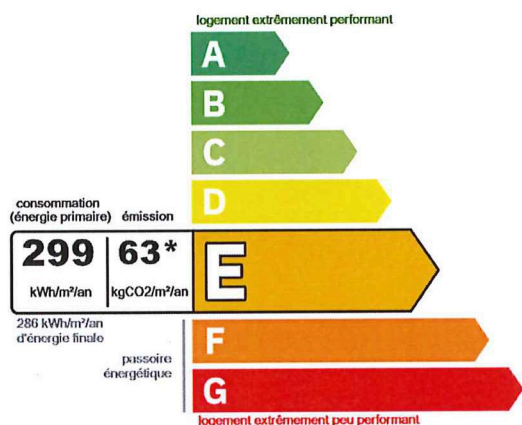
surface habitable : 112,83 m²

propriétaire : [SCI SAISIE]

adresse : [ADRESSE MASQUÉE]

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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 7152 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 37059 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 2 989 € et 4 043 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BATIMEX

244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

diagnostiqueur :
Benjamin LENEL

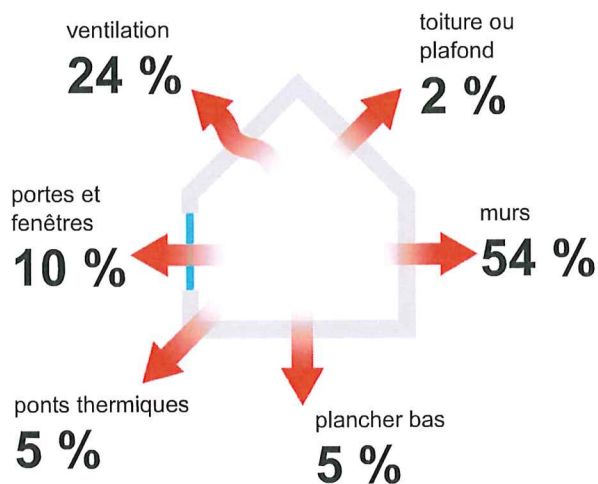
tel : 04 74 24 09 32

email : contact@batimex.fr

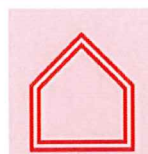
n° de certification : CPDI5450

organisme de certification : I.CERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

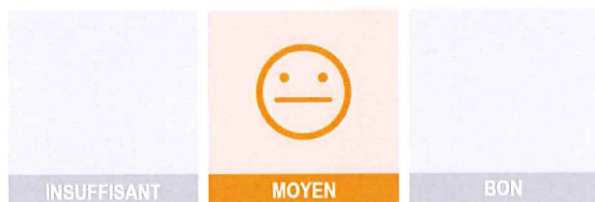
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

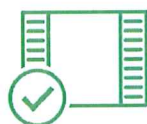
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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	29101 (29101 éf)	Entre 2 491€ et 3 371€	83%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	2080 (2080 éf)	Entre 178€ et 240€	6%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	483 (210 éf)	Entre 59€ et 79€	2%
auxiliaires	électrique	2 160 (939 éf)	Entre 261€ et 353€	9%
énergie totale pour les usages recensés		33 823 kWh (32 329 kWh é.f.)	Entre 2 989€ et 4 043€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115,99l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -18,4% sur votre facture **soit -540 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 115,99l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -31% sur votre facture **soit -64 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur sur extérieur R+1 Nord Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé Mur sur extérieur R+1 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé Mur sur extérieur RDC Sud 2 Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher sur vide-sanitaire Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Plafond sous combles Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière basse température Gaz naturel, installation en 2010, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière basse température Gaz naturel installation en 2010, individuel, production instantanée.
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Chaudière basse température : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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 : 7482 à 10881 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.
Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

 $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.
Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

 $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.
Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

 $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.
Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

 $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.
Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

 $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique.

 $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs



ventilation

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

Fourniture et pose d'un groupe VMC hygroréglable dans les combles ou autre vide de construction accessible pour entretien. Inclus le raccordement à la sortie de toiture, l'installation d'un réseau de ventilation isolé et la pose des bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (4 bouches). La puissance électrique absorbée par le groupe est prise par défaut à 15 W-ThC conformément à la méthode de calcul réglementaire 3CL. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation



portes et fenêtres

Remplacement menuiseries bois et vitrage peu émissif avec volets battants bois : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)

Pour le remplacement des menuiseries faire une demande auprès de la mairie.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 15000 à 25000 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

Installation d'une PAC A/E : Installation d'une PAC A/E double service avec un ballon intégré de 190L avec un SCOP=4, un ETAS minimum de 111% et un ETAS calculé de 160%. La puissance de la PAC l'estimation du besoin de chauffage est de 14kW avec comme émetteur des radiateurs à eau, des robinets thermostatiques et un thermostat d'ambiance permettant une régulation centrale de la température du logement. Le dimensionnement n'est pas du ressort de l'auditeur mais réalisé par un professionnel spécifiquement assuré (chauffagiste, BET...)

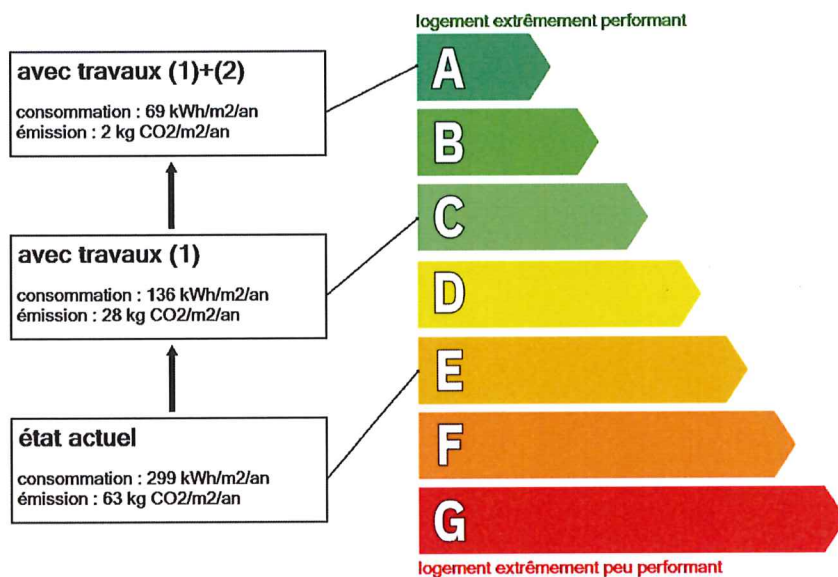
Installation d'une PAC A/E

Commentaire:

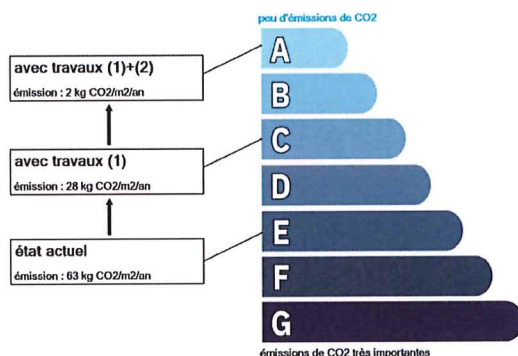
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.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.gouv.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT ,Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2501E3027918P**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000ZD-0101**

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

Date de visite du bien : **24/09/2025**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

diagnostic surface habitable

notices techniques des équipements, y compris celles mise à disposition publiquement par les fabricants

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut
Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu et aussi sur le tableau des tarifs des énergies en date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h. (10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101..)
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Aucun descriptif (d'isolants, équipements, année de construction, surface habitable, typologie de construction, mitoyenneté, année de rénovation ...) n'a été communiqué par le donneur d'ordre afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique. Des valeurs ont été estimées afin d'établir le rapport et nous restons à disposition, dans les meilleurs délais, afin de modifier le rapport si des informations avec des justificatifs peuvent nous être transmises. Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, la performance et l'entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en œuvre (isolants, construction...).

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les

Fiche technique du logement (suite)

besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C.

Le programme assure automatiquement cette tâche.

* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une VMC:

* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...).

En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 observée ou mesurée	01 - Ain
Altitude	 donnée en ligne	225
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 observée ou mesurée	1801
Surface de référence du logement	 document fourni	112,83
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,89

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	12,37 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 valeur par défaut	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur sur extérieur RDC Nord 2	Orientation	observée ou mesurée Nord
	Surface	observée ou mesurée 12,14 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Nord
Mur sur extérieur RDC Sud 1	Surface	observée ou mesurée 6,94 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	✗ valeur par défaut Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur sur extérieur RDC Sud 2	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 21,99 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Mur sur extérieur RDC Ouest 1	Surface	observée ou mesurée 9,74 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	✗ valeur par défaut Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur sur extérieur RDC Ouest 2	Surface	observée ou mesurée 13,03 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Surface	 observée ou mesurée	17,08 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 valeur par défaut	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Orientation	 observée ou mesurée	Est
Surface	 observée ou mesurée	26,62 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Surface	 observée ou mesurée	24,92 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Surface	 observée ou mesurée	16,7 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Est
Mur sur extérieur R+1 Ouest	Surface	observée ou mesurée 20,1 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 61,91 m²
Plafond sous combles	Type	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 22 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Type d'adjacence	observée ou mesurée 61,91 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 80,48 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plancher sur vide-sanitaire	Surface	observée ou mesurée 61,19 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	✗ valeur par défaut Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 36,61 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 61,19 m²
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Vide-sanitaire
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 1,7 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1.1	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	10 cm
	Surface de baies	1,7 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ouest
Fenêtre 1.2	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	10 cm
	Surface de baies	3,4 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte-Fenêtre 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,51 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre 1.3	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,1 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre 1.4	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,7 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 1,7 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée 5 cm
	Type de menuiserie	🔍 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	🔍 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	🔍 observée ou mesurée 2,2 m ²
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée 5 cm
Porte d'entrée	Type de menuiserie	🔍 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	🔍 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	🔍 observée ou mesurée 2,2 m ²
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Nord 1	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 4,28 m
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Nord 2	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 5,55 m
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Sud 1	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 2,4 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Sud 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,61 m
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Ouest 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,96 m
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Ouest 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,51 m
Linéaire Plancher sur vide-sanitaire Mur sur extérieur RDC Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,3 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur sur extérieur RDC Nord 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 1.1 Mur sur extérieur RDC Ouest 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 1.2 Mur sur extérieur RDC Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte-Fenêtre 1 Mur sur extérieur RDC Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,55 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 1.3 Mur sur extérieur R+1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	16,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 1.4 Mur sur extérieur R+1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur sur	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
extérieur R+1 Sud	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte d'entrée Mur sur extérieur RDC Nord 2	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière basse température	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		donnée en ligne	Chaudière basse température
	Surface chauffée		observée ou mesurée	112,83 m²
	Année d'installation		valeur par défaut	2010
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Oui
	QP0		valeur par défaut	0,25 kW
	Pn		donnée en ligne	25 kW
	Rpn		valeur par défaut	89,6 %
	Rpint		valeur par défaut	89,6 %
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	112,83 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type de distribution		observée ou mesurée	Radiateur (112,83m²): Réseau individuel eau chaude moyenne température
Chaudière basse température Gaz naturel	Type générateur		donnée en ligne	Chaudière basse température Gaz naturel
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel couplé à la production de chauffage
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Type de ventilation		valeur par défaut	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (Electricité)
	Q4Paconv/m²		valeur par défaut	2,5
	Année installation		valeur par défaut	1982
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **AIN**
Commune : **REYRIEUX (01600)**
Adresse : **11 rue de la Ramassière**
Lieu-dit / immeuble :
Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Réf. Cadastre : **000ZD - 0101**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **2025DI59197 ELEC**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SELARL AHRES**
Adresse : **16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Huissiers de Justice**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
 [SCI SAISIE] - [ADRESSE MASQUÉE]

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **LENEL**
Prénom : **Benjamin**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**
Adresse : **244 Rue du Point du Jour**
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
N° Siret : **47785869000035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **10583931804C239** date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT**, le 06/11/2024, jusqu'au 05/11/2031
N° de certification : **CPDI5450**

4
RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5
CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.4 d)	Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable.	Buanderie
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Circuit d'éclairage

Etat de l'installation intérieure d'électricité

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	Buanderie
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Buanderie
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Ensemble des douilles de chantier du logement

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bains
B.5.3 d)	Locaux contenant une baignoire ou une douche: au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.	Salle de bains
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- Il a été détecté une tension > 50 V sur le CONDUCTEUR NEUTRE lors de l'identification du ou des CONDUCTEURS de phase; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **24/09/2025**

Date de fin de validité : **23/09/2028**

Etat rédigé à **SAINT-DENIS-LÈS-BOURG** Le **24/09/2025**

Nom : **LENEL** Prénom : **Benjamin**

