

Opérateur de diagnostic

Cabinet : **Abyss expertise 74**
Opérateur : [REDACTED]
Adresse : 1 Rue Jean Jaures ABS
Code postal et ville : 74000 ANNECY
Siret : 478 582 620 00025 / code APE : 743B

Tel : 0805698666
Fax : fax cabinet
E-mail : [REDACTED]@abyss-expertise.com

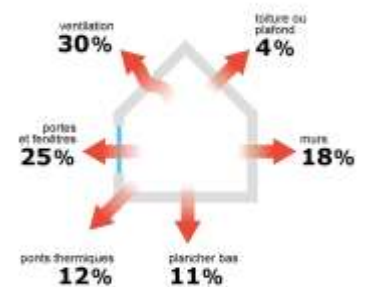
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme certificateur : LCP.
Adresse de l'organisme certificateur : 25 Rue Thomas edison 33610 Canejan
Numéro de certification : 707
Date de validité de l'attestation : 11/01/2029

La société Abyss expertise 74 atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

Adresse : [REDACTED] Impasse des bionnettes
73160 VIMINES

Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2473E30019520

Etabli le : 29/08/2024

Valable jusqu'au : 28/08/2034

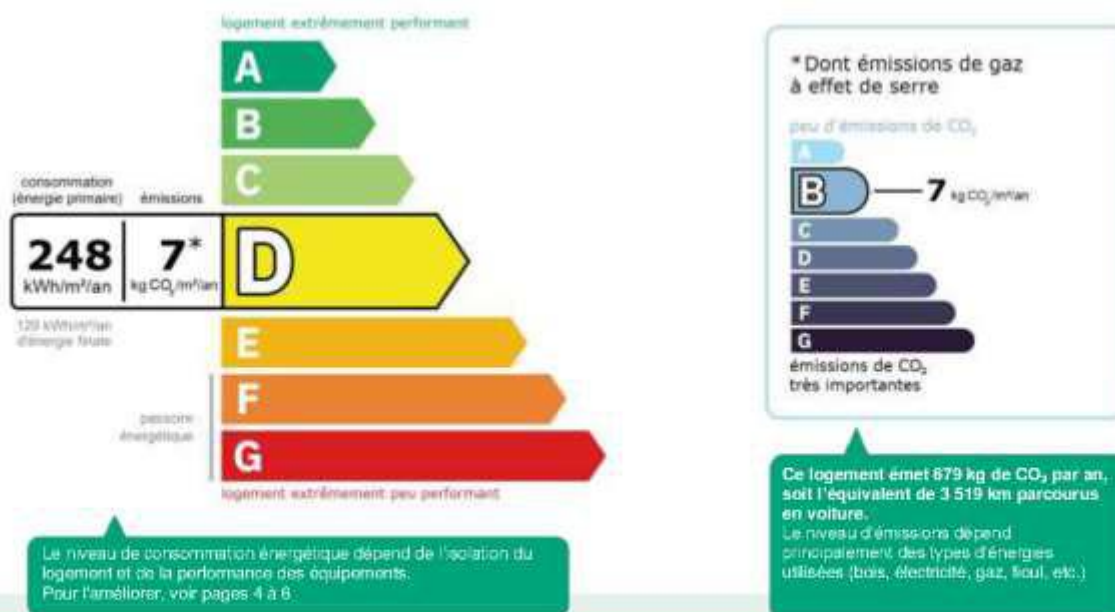
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : [REDACTED] Impasse des bionnettes
73160 VIMINES

Type de bien : Maison individuelle
Année de construction : 1970
Surface de référence : 85.15 m²

Propriétaire : Mr [REDACTED]
Adresse : [REDACTED] Impasse des bionnettes 73160 VIMINES

Performance énergétique et climatique



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 1 490 € et 2 080 € 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

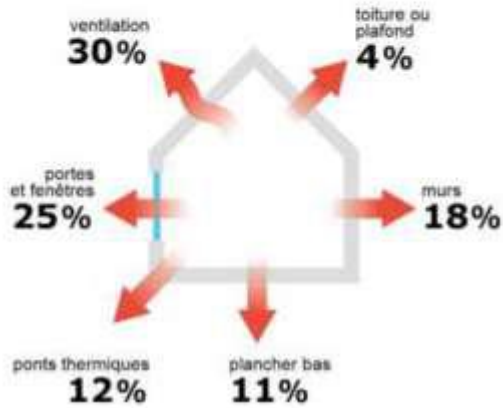
Abyss expertise 74
1 Rue Jean Jaures ABS
74000 ANNECY
tel : 0805698666

Diagnosticteur : [REDACTED]
Email : [REDACTED]@abyss-expertise.com
N° de certification : 707
Organisme de certification : LCP

ABVSS
Expertise

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : dans le cadre du logement, géré par la société de services (SAS) ABVSS, nous vous informons que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse, etc.) sont destinées à être utilisées par ABVSS à des fins de coordination de services de maintenance ou de prestations aux particuliers. Des données vous concernant sont également utilisées dans le cadre de la réalisation du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression et de mise à jour de vos données. Pour en savoir plus, veuillez vous adresser à l'adresse mail indiquée sur la page « Contact » de l'adresse web <https://www.abvss.com> (Service Clientèle ABVSS).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid 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	Electrique	12 285 (5 341 é.f.)	entre 960 € et 1 310 €	63 %
	Bois	3 272 (3 272 é.f.)	entre 110 € et 160 €	
eau chaude	Electrique	4 544 (1 976 é.f.)	entre 350 € et 490 €	23 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	364 (158 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
auxiliaires	Electrique	705 (307 é.f.)	entre 50 € et 80 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		21 171 kWh (11 054 kWh é.f.)	entre 1 490 € et 2 080 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -299€ 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 → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -126€ par an**

Astuces





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



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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur	moeyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (8 cm)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (28 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 30100 à 45100€

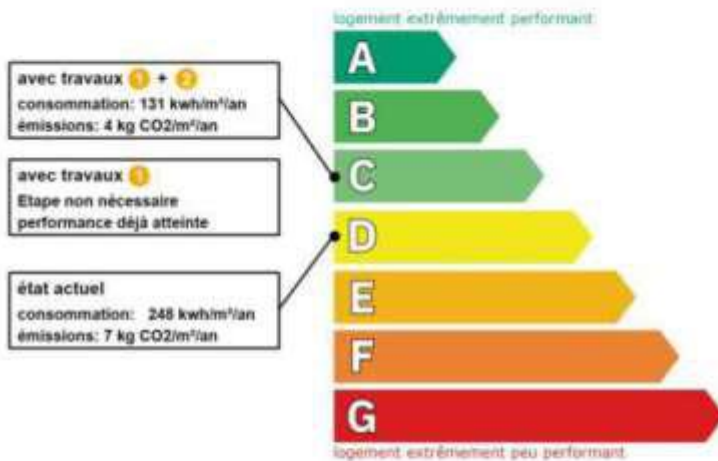
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

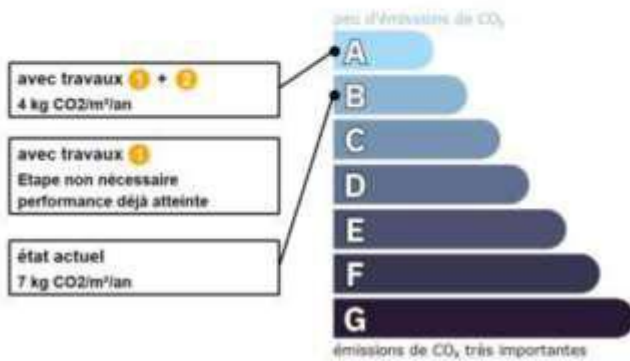
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **002-21993** Néant
Date de visite du bien : **29/08/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude	📏 Donnée en ligne	360 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1970
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	85,15 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 23,58 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 6 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 26,58 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 23 cm
Mur 3 Est	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 6 cm
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 17 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	6 cm
Mur 4 Ouest	Surface du mur	Ⓟ	Observé / mesuré	11,92 m ²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Ⓟ	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	6 cm
Plancher	Surface de plancher bas	Ⓟ	Observé / mesuré	85,15 m ²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	42 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	Ⓟ	Observé / mesuré	85,15 m ²
	Type de pb	Ⓟ	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	8 cm
Plafond	Surface de plancher haut	Ⓟ	Observé / mesuré	85,15 m ²
	Type de local adjacent	Ⓟ	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Ⓟ	Observé / mesuré	85,15 m ²
	Surface Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	130 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓟ	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Ⓟ	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Ⓟ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ⓟ	Observé / mesuré	28 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	1,68 m ²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Lr: 5 cm
	Type volets	Ⓟ	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier + 22mm)
	Type de masques proches	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	Ⓟ	Observé / mesuré	0,64 m ²
	Placement	Ⓟ	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Ⓟ	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Ⓟ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓟ	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ	Observé / mesuré	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,16 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud

	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	2.58 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier + 22mm)
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	1.72 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lo: 5 cm
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Ⓟ Observé / mesuré	2.1 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	Ⓟ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓟ Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lo: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher

	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	13.3 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	13.3 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7.1 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / 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	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	85,15 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010,

Informations société : Abyss expertise 74 1 Rue Jean Jaures ABS 74000 ANNECY

Tél. : 0805698666 - N°SIREN : 478-582 620 00025 - Compagnie d'assurance : MMA n° 148175364

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

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

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

N°ADEME
2473E3001952Q



Attestation de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°707

Monsieur [REDACTED]

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Amiante Date d'effet : 12/01/2022 :- Date d'expiration : 11/01/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 12/01/2022 :- Date d'expiration : 11/01/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 Juillet 2023	Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 11/01/2029
DPE avec mention Selon arrêté du 20 Juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 11/01/2029
Electricité Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 12/01/2022 :- Date d'expiration : 11/01/2029
Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 12/01/2022 :- Date d'expiration : 11/01/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021.	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/09/2022 :- Date d'expiration : 14/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Molezun', is written over a faint grid background.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ – SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



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

Attestation¹ N° AE707 relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²

Monsieur [REDACTED]

Monsieur, GONTHIER Rémi, diagnostiqueur immobilier, certifié par LCP Certification¹, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 06/06/2022 au 15/12/2022 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R.6316-1 du code du travail et/ou l'arrêté mentionné à l'article R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur, GONTHIER Rémi respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n°2022-780 du 4 Mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une durée maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de validité de l'attestation du 13/01/2023 au 12/10/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 13/01/2023, à PESSAC par MOLEZUN Jean-Jacques



- 1 cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique
- 2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
- 3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-590, portée disponible sur www.cofrac.fr.


Prorogation de la durée de validité de l'attestation¹ relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²

Monsieur [REDACTED]

Monsieur, GONTHIER Rémi, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par LCP certification³, a obtenu la prorogation de sa durée de validité⁴ jusqu'au 12 décembre 2024, après une évaluation favorable, par LCP certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 modifié par le décret 2023-1219 du 20 décembre 2023 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 13/10/2023
Date de fin de validité de l'attestation : 12 décembre 2024

Fait à Pessac, le 22/12/2023



¹ Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :
- présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite de logement
- annexés à cet audit énergétique.

² Le professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique.

³ Organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-390, portée disponible sur www.cofrac.fr.

⁴ Révisé à l'article 1 du décret n° 2022-790 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Attestation d'assurance



1

N° Contrat : 148 175 364

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que :SAS ABYSS EXPERTISE – 82 COURS DE VERDUN – 01100
OYONNAX

est titulaire d'un contrat n° 148 175 364

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise
désignées dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous;
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Nature des diagnostics et expertises	Réalisé par l'assuré	Donné en sous-traitance par l'assuré
• Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Etat de l'installation intérieure de gaz naturel	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Etat des risques naturels et technologiques	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Diagnostic de performance énergétique	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Audit énergétique	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
• Mesurage « Loi Carrez »	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>

MMA IARD Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS La Mars 775 852 126
MMA IARD Société anonyme au capital de 537 852 368 euros – RCS La Mars 440 048 862
Siège social : 14 Boulevard Maréchal et Alexandre Oyon 72000 La Mars CEDEX 9 – Entreprise régie par le code des assurances

•Détermination des millièmes en vue d'une copropriété	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Diagnostic Technique Immobilier loi SRU : -état apparent solidité clos et couvert, -état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Certificat logement décent	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites dans le bâtiment	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Mesure de la concentration en radon	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Etat relatif à la présence et concentration de légionelles	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Prêt à taux zéro	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Certificat de conformité	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Thermographie Infrarouge	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Calcul des millièmes de copropriété	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Valeur vénale	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Mesurage du bruit - acoustique dans les bâtiments	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Autre (à désigner) : DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL.....	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Autre (à désigner) : LUTTE CONTRE LA MERULE.....	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
•Autre (à désigner) : LOI BOUTIN.....	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 1 525 000 € par sinistre et pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/09/2023 au 31/08/2024, ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 06/09/2023.

L'assureur,

Elisabeth

Attestation sur l'honneur

Je soussigné [REDACTED] de la société Abyss expertise 74 atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

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

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

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

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

ABYSS EXPERTISE
1 Rue Jean Jaures
74000 Annecy
Tél. 04 50 09 25 41

[REDACTED]

