

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260626-21316-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/07/2026
Date de réception préfecture : 03/07/2026

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 26 JUIN 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN,
Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**ARRAS - 22 rue Corneille, 49 et 51 rue Voltaire Rénovation énergétique de
3 logements individuels**

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

I – CONTEXTE

Dans le cadre de l'amélioration de la performance énergétique du patrimoine et du confort des locataires, il est envisagé de réaliser des travaux de rénovation énergétique sur 3 logements individuels situés 22 rue Corneille, 49 rue Voltaire et 51 rue Voltaire à Arras

À la suite du passage en Comité d'Investissement le 23 avril 2026, ces travaux ont pour but de réduire les consommations énergétiques et améliorer les étiquettes de performance énergétique (DPE).

II – PROJET

22 rue Corneille – ARRAS

- Remplacement des radiateurs
- Isolation des combles
- Remplacement de la porte d'accès cave par une porte isolante
- Mise en place d'une VMC

Ces interventions permettront une amélioration de la performance énergétique de F vers D.

Le montant des travaux est estimé à 13 469,37 euros HT

49 rue Voltaire – ARRAS

- Isolation des combles
- Isolation thermique par l'extérieur (bardage, traitement de façade, porte d'entrée)
- Remplacement des portes d'accès garage et cave
- Mise en place d'une VMC

Ces interventions permettront une amélioration de la performance énergétique de G vers D.

Le montant des travaux est estimé à 43 512,18 euros HT

51 rue Voltaire – ARRAS

- Isolation des combles
- Isolation thermique par l'extérieur (bardage, traitement de façade, porte d'entrée)
- Remplacement des portes d'accès garage et cave

À noter : le remplacement de la chaudière, initialement prévu dans l'opération, a été réalisé en urgence par l'agence fin 2025 à la suite d'une panne totale.

Ces interventions permettront une amélioration de la performance énergétique de D vers C.

Le montant des travaux est estimé à 43 562,18 euros HT

III – FINANCEMENT

L'opération ne permet pas la mobilisation d'un éco-prêt, en l'absence d'un audit énergétique réalisé selon la méthode 3CL-DPE-2021.

Proposition de financement :

- 49 et 51 rue Voltaire :
5 % fonds propres / solde en prêt PAM
- 22 rue Corneille :
100 % fonds propres

Cette opération s'inscrit dans le cadre du budget GRI 2026.
Le coût global de l'opération est de 100 543.73 euros HT

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à lancer cette opération et à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

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>

Aperçu non disponible



Adresse : 22 RUE P. CORNEILLE

62000 ARRAS

N° de lot: 08041-00023

Type de bien : Maison Individuelle

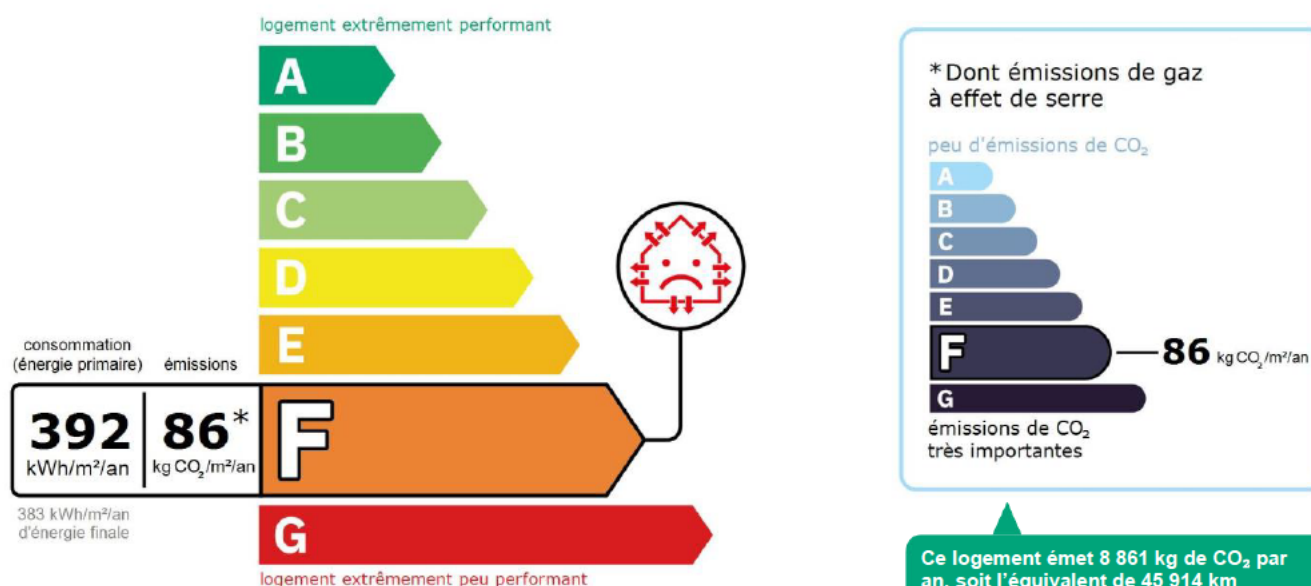
Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : 103 m²

Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT

Adresse : 4 AV DES DROITS DE L'HOMME 62000 ARRAS

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 8 861 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 45 914 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 3 460 € et 4 730 € 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

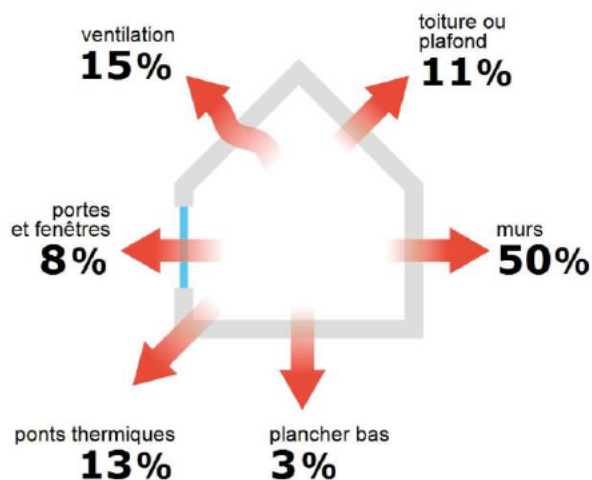
GLOBAL EXPERTISE
99 GRANDE RUE
59100 ROUBAIX
tel : 0320451148

Diagnosticteur : [REDACTED]
Email : contact@globalexpertise.fr
N° de certification : 23-2207
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

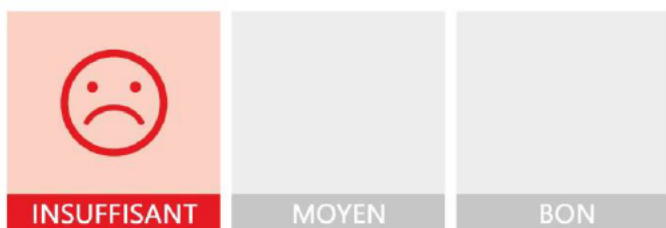


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	37 098 (37 098 é.f.)	entre 3 130 € et 4 250 €	 90 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 744 (1 744 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 4 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	448 (195 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 100 (478 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		40 390 kWh (39 516 kWh é.f.)	entre 3 460 € et 4 730 € 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 112ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -804€ par an**

Astuces

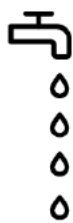
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 112ℓ/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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -60€ 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 briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 21100 à 31700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	
 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 baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11400 à 17100€

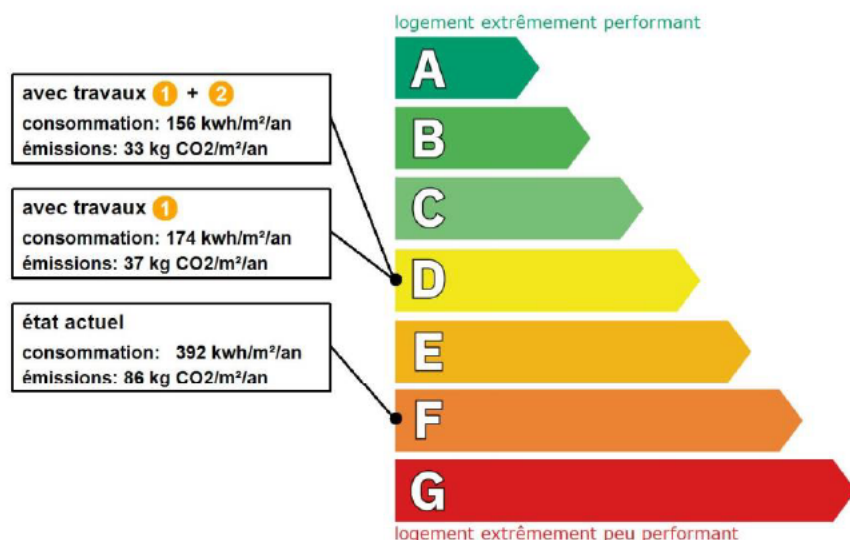
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaires :

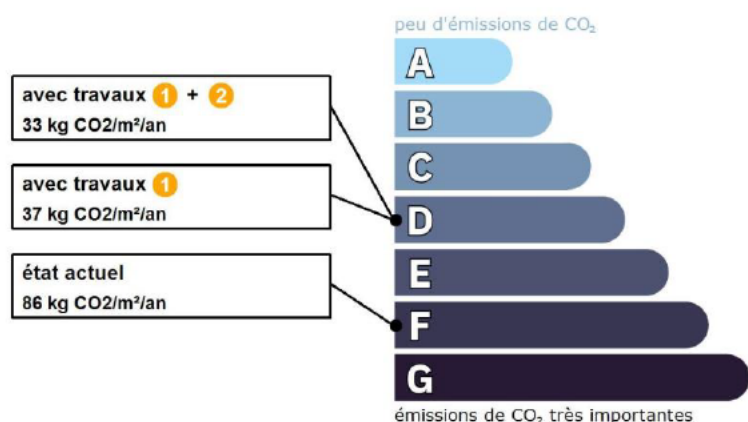
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : 027753/MMA
Date de visite du bien : 17/03/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Références cadastrales non communiquées
Parcelle(s) n° : NC
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A
li_dpe_zone_prop_install_commune_start
Propriétaire des installations communes :
Li_prop_install_commune
li_dpe_zone_prop_install_commune_stop

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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	62 Pas de Calais
Altitude		Donnée en ligne	69 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	103 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,57 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	34,08 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	33,15 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
Mur 3 Sud	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	21,54 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,23 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	30,74 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	30,74 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 7 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,07 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	8,07 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	55,26 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 8 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,07 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	8,07 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	55,26 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 9 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,07 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	51,5 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	12,42 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	51,5 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	42,76 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	42,76 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	42,76 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	23,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23,8 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	23,80 m²
	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	20 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	9,11 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,62 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	7,3 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,93 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	24,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	20,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	13,3 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2015 (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 simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non

Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 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 : GLOBAL EXPERTISE 99 GRANDE RUE 59100 ROUBAIX

Tél. : 0320451148 - N°SIREN : 509668489 - Compagnie d'assurance : AXA n° 6904147704

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

[2562E0951336K](#)





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **027753/MMA** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 22 RUE P. CORNEILLE (08041-7023) 62000 ARRAS.

Je soussigné, [REDACTED], technicien diagnostiqueur pour la société **GLOBAL EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	[REDACTED]	ABCIDIA CERTIFICATION	23-2207	03/07/2029 (Date d'obtention : 04/07/2022)
DPE sans mention	[REDACTED]	ABCIDIA CERTIFICATION	23-2207	27/07/2029 (Date d'obtention : 28/07/2022)
Plomb	[REDACTED]	ABCIDIA CERTIFICATION	23-2207	06/04/2029 (Date d'obtention : 07/04/2022)
Gaz	[REDACTED]	ABCIDIA CERTIFICATION	23-2207	27/07/2029 (Date d'obtention : 28/07/2022)
Termites	[REDACTED]	ABCIDIA CERTIFICATION	23-2207	03/07/2029 (Date d'obtention : 04/07/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 6904147704 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ROUBAIX**, le **20/03/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignons Cabinet FINASSUR sis 29, rue du Professeur PERRIN à CROIX, attestons par la présente que la société :

GLOBAL EXPERTISE
99 GRANDE RUE
59100 ROUBAIX

A souscrit par notre intermédiaire, auprès de la COMPAGNIE AXA dont le siège social se situe 313 TERRASSES DE L'ARCHE à NANTERRE, le contrat **N°6904147704**, destiné à garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la **RESPONSABILITE CIVILE** pouvant lui incomber du fait des activités décrites ci-après :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
TEST D'INFILTROMETRIE

« La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 01/01/2026, sous réserve que le contrat ne soit pas modifié, suspendu, résilié ou annulé pour quelque cause que ce soit pendant cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère. »

Fait à Croix, le 02/01/2025
Pour valoir ce que de droit


Finassur Dommages
Créateurs de Solutions
29, rue du Professeur Perrin - 59170 CROIX
RCS ROUBAIX TOURCOING B 489 422 790
ORIAS N° 07 005 480 - Site Internet www.finassur.eu
TEL +33 (0) 3 20 66 22 10 - FAX +33 (0) 3 20 66 05 42

FINASSUR DOMMAGES

Société de courtage en assurances et réassurances - courtier B N° d'immatriculation ORIAS 07 005 480 www.oriass.fr
Sous le contrôle de l'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 Place de Budapest 75436 PARIS
SARL au capital de 242.422 € - RCS LILLE Métropole B 489 422 790 - APE 6622Z
TEL +33 (0) 3 20 66 22 10 - FAX +33 (0) 3 20 66 05 42
Service réclamation : reclamations@finassur.eu



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

sous le numéro 23-2207

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 04/07/2022

Validité : 03/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 04/07/2022

Validité : 03/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 28/07/2022

Validité : 27/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 28/07/2022

Validité : 27/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 07/04/2022

Validité : 06/04/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Termites
Métropole

Prise d'effet : 04/07/2022

Validité : 03/07/2029

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

23-2207 - v5 - 31/08/2023



Accréditation
n°4.0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011

102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : **2562E3848215V**

Etabli le : 08/12/2025
Valable jusqu'au : 07/12/2035



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



Adresse : **49 Rue Voltaire, 62000 Arras (France)**

N° de lot: 05120-00001

Type de bien : Maison Individuelle

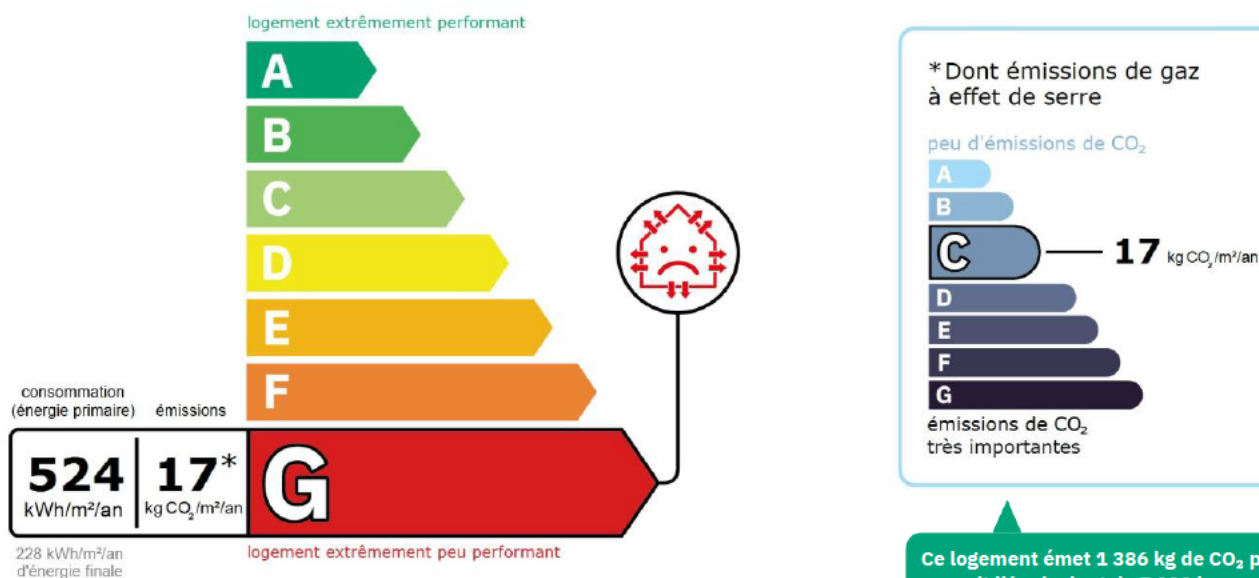
Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : **79 m²**

Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT

Adresse : 4 AV DES DROITS DE L'HOMME 62000 ARRAS

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 386 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 180 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 **3 110 €** et **4 260 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

GLOBAL EXPERTISE

69 RUE DU BOURG

59130 LAMBERSART

tel : 0320451148

Diagnostiqueur : [Signature]

Email : contact@globalexpertise.fr

N° de certification : C2024-SE12-001

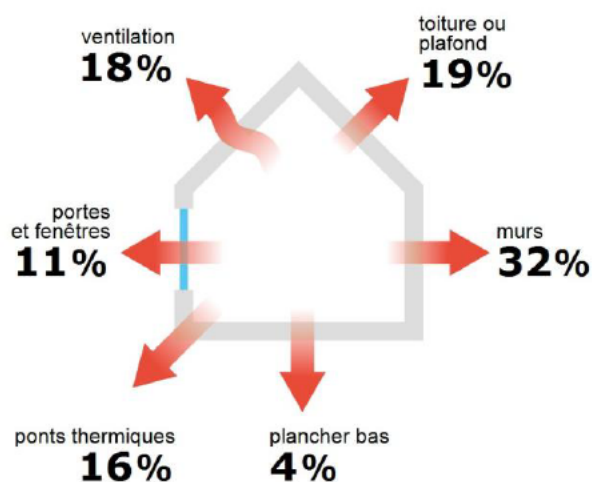
Organisme de certification : WE.CERT

GLOBAL EXPERTISE

[Signature]

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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

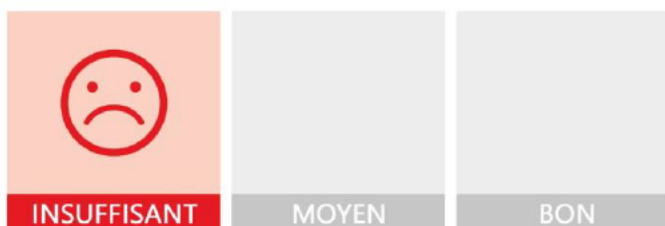


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	35 158 (15 286 é.f.)	entre 2 650 € et 3 600 €	85 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 647 (2 020 é.f.)	entre 350 € et 480 €	11 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	343 (149 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 90 € et 140 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		41 458 kWh (18 025 kWh é.f.)	entre 3 110 € et 4 260 € 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ 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 -732€ par an**

Astuces

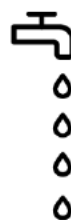
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 102ℓ/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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -107€ 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 briques creuses d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 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

Montant estimé : 15400 à 23100€

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 baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20100 à 30100€

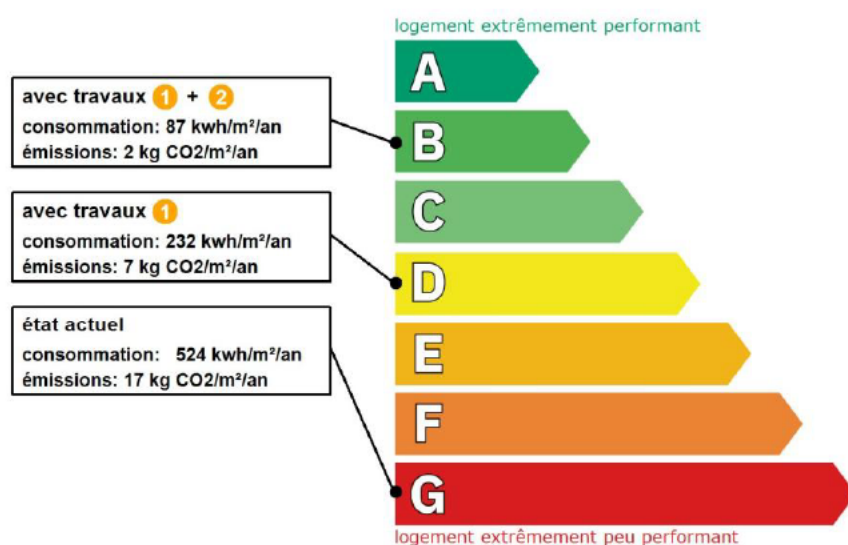
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

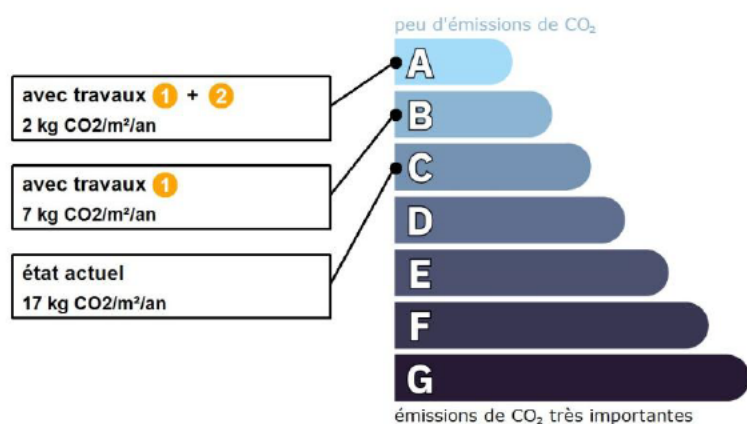
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : 031885/DAD
Date de visite du bien : 05/12/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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	62 Pas de Calais
Altitude	Donnée en ligne	72 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	79 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 6,25 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 16,25 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 12,82 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	16,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	16,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	6,4 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	16,18 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	16,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	12,17 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	15,99 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	43,94 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	13,52 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	43,94 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	43,61 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	43,61 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	56,69 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974

Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 4 Nord	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,13 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 9 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,86 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,7 m

Pont Thermique 22	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	1996
	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 simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 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 : GLOBAL EXPERTISE 69 RUE DU BOURG 59130 LAMBERSART
Tél. : 0320451148 - N°SIREN : 509668489 - Compagnie d'assurance : AXA n° 6904147704

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
2562E3848215V



Autres Documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° 031885/DAD relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 49 Rue Voltaire (05120-00001) 62000 Arras (France).

Je soussigné, [redacted] technicien diagnostiqueur pour la société GLOBAL EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	[redacted]	WE.CERT	C2024-SE12-001	09/03/2032 (Date d'obtention : 10/03/2025)
DPE	[redacted]	WE.CERT	C2024-SE12-001	09/03/2032 (Date d'obtention : 10/03/2025)
Termites	[redacted]	WE.CERT	C2024-SE12-001	09/03/2032 (Date d'obtention : 10/03/2025)
Gaz	[redacted]	WE.CERT	C2024-SE12-001	14/01/2032 (Date d'obtention : 15/01/2025)
Electricité	[redacted]	WE.CERT	C2024-SE12-001	14/01/2032 (Date d'obtention :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
				15/01/2025)
Plomb		WE.CERT	C2024-SE12-001	14/01/2032 (Date d'obtention : 15/01/2025)

Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 6904147704 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LAMBERSART, le 05/12/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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 L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

»

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 05»
REV 01

Décerné à :

Sous le numéro : **C2024-SE12-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION) **	Du 10/03/2025 Au 09/03/2032
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION) **	Du 10/03/2025 Au 09/03/2032
REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE ***	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ *	Du 15/01/2025 Au 14/01/2032
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION *	Du 15/01/2025 Au 14/01/2032
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB *	Du 15/01/2025 Au 14/01/2032
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION) *	Du 10/03/2025 Au 09/03/2032
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION) *	Du 10/03/2025 Au 09/03/2032
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE) *	Du 10/03/2025 Au 09/03/2032
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM) *	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-competences.com

* Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

** Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

*** Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 10/03/2025

Par WE-CERT

Président

WE-CERT
9 rue Saint-Nicolas
57000 THIONVILLE
Tél. 03 72 52 02 45
SALTY 668 570 956 00094 - APE 7020B

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintnigon, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignons Cabinet FINASSUR sis 29, rue du Professeur PERRIN à CROIX,
attestons par la présente que la société :

GLOBAL EXPERTISE
99 GRANDE RUE
59100 ROUBAIX

A souscrit par notre intermédiaire, auprès de la COMPAGNIE AXA dont le siège social se situe 313 TERRASSES DE L'ARCHE à NANTERRE, le contrat N°6904147704, destiné à garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la **RESPONSABILITE CIVILE** pouvant lui incomber du fait des activités décrites ci-après :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
TEST D'INFILTROMETRIE

« La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 01/01/2026, sous réserve que le contrat ne soit pas modifié, suspendu, résilié ou annulé pour quelque cause que ce soit pendant cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère. »

Fait à Croix, le 02/01/2025
Pour valoir ce que de droit

Finassur Dommages
Créateurs de Solutions
29, rue du Professeur Perrin - 59170 CROIX
RCS ROUBAIX 40901054487427 790
ORIAS N° 07005480 - Site Internet www.finassur.eu
TEL +33 (0) 3 20 66 22 10 - FAX +33 (0) 3 20 66 05 42

FINASSUR DOMMAGES
Société de courtage en assurances et réassurances - courtier B N° d'immatriculation ORIAS 07 005 480 www.orias.fr
Sous le contrôle de l'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 Place de Budapest 75436 PARIS
SARL au capital de 242.422 € - RCS LILLE Métropole B 489 422 790 - APE 6622Z
TEL +33 (0) 3 20 66 22 10 - FAX + 33 (0) 3 20 66 05 42
Service réclamation : reclamations@finassur.eu



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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>

Aperçu non disponible

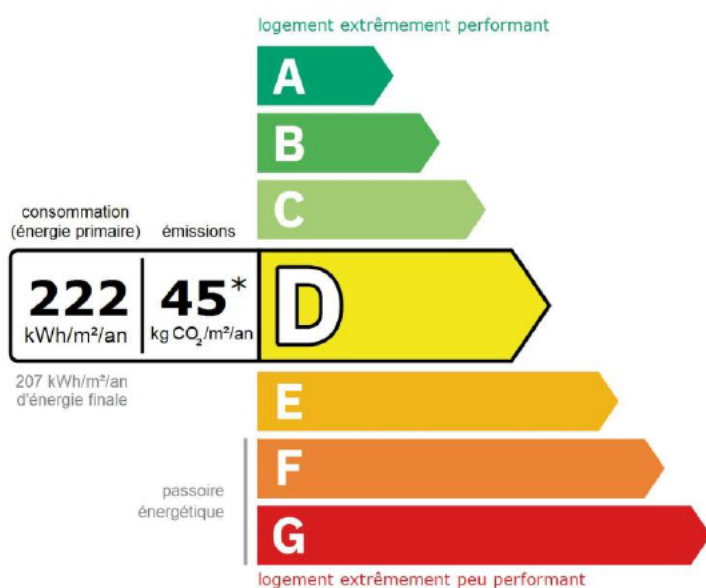


Adresse : **51 RUE VOLTAIRE**
62000 ARRAS
N° de lot: 50397001

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : **80 m²**

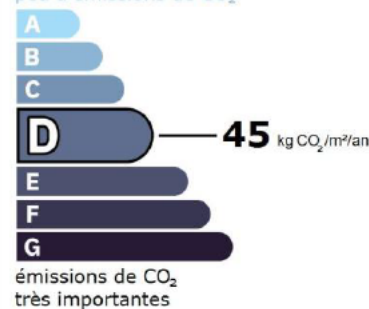
Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT
Adresse : 4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME 62000 ARRAS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 3 615 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18 729 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 **1 270 €** et **1 780 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

GLOBAL EXPERTISE

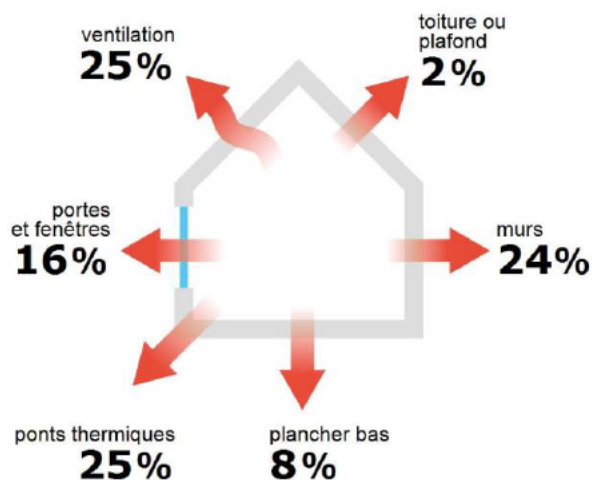
99 GRANDE RUE
59100 ROUBAIX
tel : 0320451148

Diagnosticteur :
Email : contact@globalexpertise.fr
N° de certification : 18-1227
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

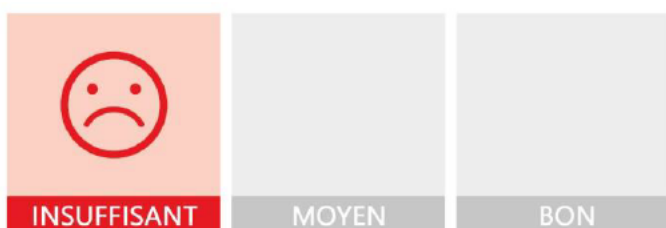


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



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

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	13 807 (13 807 é.f.)	entre 930 € et 1 280 €	 72 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 853 (1 853 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	348 (151 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 778 (773 é.f.)	entre 190 € et 260 €	 15 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 786 kWh (16 584 kWh é.f.)	entre 1 270 € et 1 780 € 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -273€ par an**

Astuces

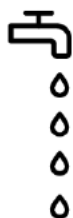
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 102ℓ/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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -46€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (3 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants PVC (tablier > 12mm) / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 30500 à 45800€

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 baies 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.

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ 

Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
Mettre en place un système Solaire

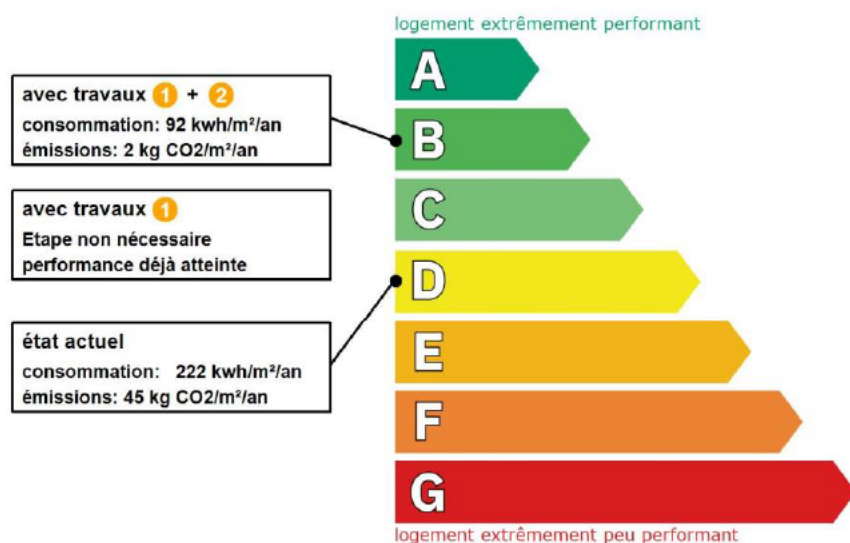
COP = 4

Commentaires :

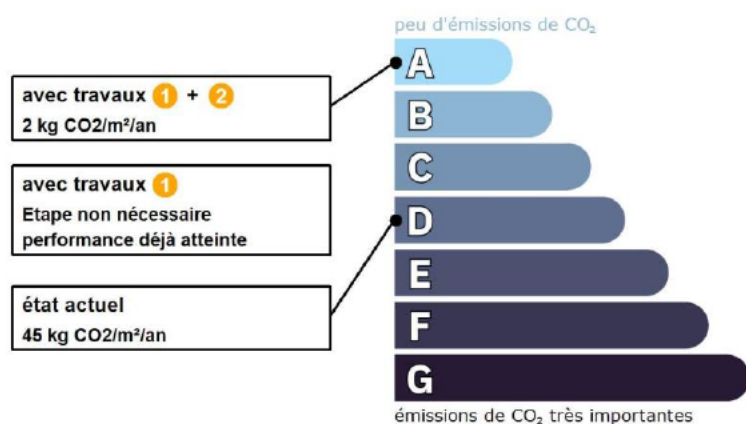
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Référence du DPE : **019274/QFA**

Date de visite du bien : **04/12/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

Parcelle(s) n° : **NC**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

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.

Aucune recommandation pertinente ne peut être donnée.

Le calcul de la consommation d'énergie se fait par une méthode 3-CL qui peut amener des différences avec les factures de consommation dûes à la mise en œuvre des matériaux, au comportement et nombre des occupants, aux réglages et à l'entretien des appareils de production.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude		Donnée en ligne	71 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	80 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	24,18 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant		Observé / mesuré	3 cm
Mur 2 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	22,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui

Mur 3 Sud	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	3 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	16,9 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	16,9 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	20.28 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	16,9 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plancher	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	3 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	44,81 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	44.81 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	44,81 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	44,81 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	44,81 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	53.78 m²
	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	30 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	6,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

Fenêtre 3 Est	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,5 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre Est	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	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
Pont Thermique 1	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	18,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	23,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2000 (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 simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : GLOBAL EXPERTISE 99 GRANDE RUE 59100 ROUBAIX

Tél. : 0320451148 - N°SIREN : 509668489 - Compagnie d'assurance : AXA n° 6904147704

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

2362E4159015P



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **019274/QFA** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 51 RUE VOLTAIRE (50397001) 62000 ARRAS.

Je soussigné, [REDACTED], technicien diagnostiqueur pour la société **GLOBAL EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	[REDACTED]	ABCDIA CERTIFICATION	18-1227	21/06/2029 (Date d'obtention : 22/06/2022)
Plomb	[REDACTED]	ABCDIA CERTIFICATION	18-1227	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
Gaz	[REDACTED]	ABCDIA CERTIFICATION	18-1227	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
Electricité	[REDACTED]	ABCDIA CERTIFICATION	18-1227	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
DPE	[REDACTED]	ABCDIA CERTIFICATION	18-1227	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 6904147704 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ROUBAIX**, le **04/12/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE VALABLE
DU 01/01/2023 au 01/01/2024

Nous soussignons cabinet FAPE COURTAGE sis 187, rue de Menin à Marquette-Lez-Lille, attestons par la présente que la société :

GLOBAL EXPERTISE
99 GRANDE RUE
59100 ROUBAIX

A souscrit par notre intermédiaire, auprès de la COMPAGNIE AXA dont le siège social se situe 313 TERRASSES DE L'ARCHE à NANTERRE, le contrat **N°6904147704**, destiné à garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la **RESPONSABILITE CIVILE** pouvant lui incomber du fait des activités décrites ci-après :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
TEST D'INFILTROMETRIE

« La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 01/01/2024, sous réserve que le contrat ne soit pas modifié, suspendu, résilié ou annulé pour quelque cause que ce soit pendant cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère. »

Fait à Marquette-Lez-Lille, le 02 janvier 2023
Pour valoir ce que de droit

FAPE COURTAGE SAS
187, rue de Menin
CS 80040
59872 Marquette-Lez-Lille
Tél. 03 20 62 12 12 - Fax 03 20 62 12 00
E-mail : assurances@fapeassurances.fr
RCS Lille 393 721 568

FAPE COURTAGE

Société de courtage en assurances et réassurances - courtier B - N° d'immatriculation ORIAS 08043429 www.orias.fr
SAS au capital de 6 000 € - 187 rue de Menin 59520 Marquette-lez-Lille
RCS LILLE Métropole B 393 721 568 - APE 6622Z TEL +33 (0) 3 20 62 12 12 - FAX + 33 (0) 3 20 62 12 00
Service réclamation : reclamations@fapeassurances.fr
Sous le contrôle de l'ACPR, Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, 4 Place de Budapest 75436 PARIS



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

sous le numéro 18-1227

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☒ **Amiante sans mention** Prise d'effet : 22/06/2022 Validité : 21/06/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Amiante avec mention** Prise d'effet : 22/06/2022 Validité : 21/06/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **DPE individuel** Prise d'effet : 14/06/2023 Validité : 13/06/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **DPE Tous types de bâtiments** Prise d'effet : 14/06/2023 Validité : 13/06/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Gaz** Prise d'effet : 14/06/2023 Validité : 13/06/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **CREP** Prise d'effet : 14/06/2023 Validité : 13/06/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Electricité** Prise d'effet : 14/06/2023 Validité : 13/06/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

18-1227 - v6 - 14/06/2023



Accréditation
n°4.0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



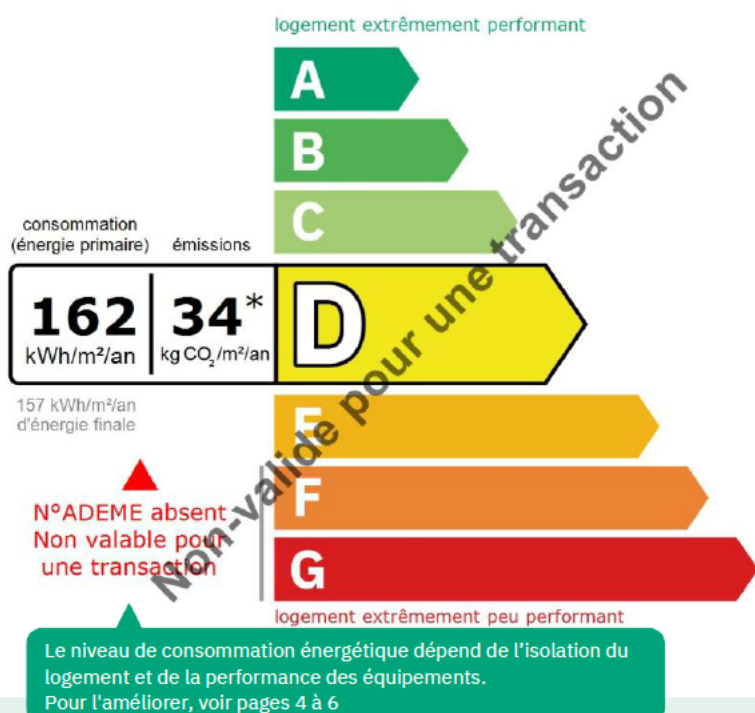
N°dossier : FGU2641706

Adresse : **22 rue Pierre Corneille**
62000 ARRAS (France)
 N° de lot: 08044-00023

Type de bien : Maison Individuelle
 Année de construction : 1967
 Surface habitable : **103 m²**

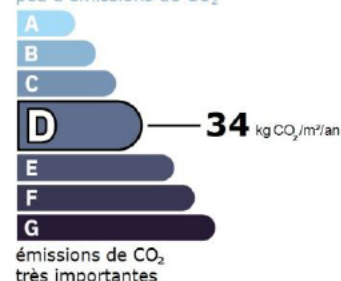
Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT
 Adresse : 4 Avenue des Droits de l'Homme CS 20926 62022 ARRAS Cedex
 (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 3 600 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18 654 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 **1 560 €** et **2 150 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à la loi n° 2021-1106 du 24 août 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

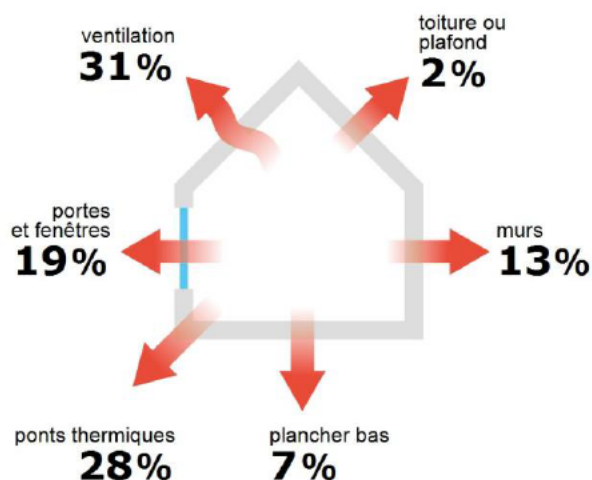
Informations diagnostiqueur

ETI-DIAG
 44 rue Haddock
 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
 tel : 0320190100

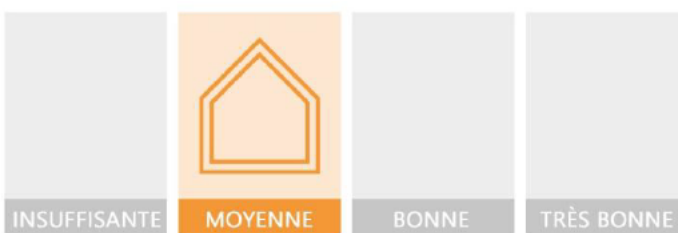
Diagnosticteur : [REDACTED]
 Email : contact@eti-diag.fr
 N° de certification : ODI-00443
 Organisme de certification : CESI CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

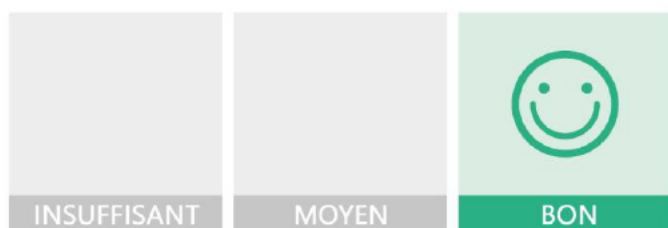


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	13 996 (13 996 é.f.)	entre 1 260 € et 1 720 €	 80 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 709 (1 709 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	370 (195 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	647 (341 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		16 722 kWh (16 240 kWh é.f.)	entre 1 560 € et 2 150 € 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 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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....

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm avec isolation extérieure ($R=3.7\text{m}^2.K/W$) donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm avec isolation extérieure ($R=3.8\text{m}^2.K/W$) donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure ($R=7.5\text{m}^2.K/W$) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure ($R=7.5\text{m}^2.K/W$)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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).

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]
Référence du DPE : FGU2641706
Invariant fiscal du logement : non transmis
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 35
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude	🌐 Donnée en ligne	68 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1967
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	103 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.57 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord - Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 34,08 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Résistance isolant	🔍 Observé / mesuré 3.7 m².K/W
Mur 2 Est - Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 33,15 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 3 Sud - Mur 3 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,54 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Résistance isolant	🔍 Observé / mesuré 3.7 m².K/W
Mur 4 Est - Mur 4 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 10,23 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Résistance isolant	🔍 Observé / mesuré 3.7 m².K/W
Mur 5 Sud - Mur 5 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 30,74 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Mur 6 Ouest - Mur 6 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	30,74 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Mur 7 Sud - Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	8,07 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8.07 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	55.26 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.8 m².K/W
Mur 8 Ouest - Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8,07 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8.07 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	55.26 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.8 m².K/W
Mur 9 Ouest - Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8,07 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Plancher - Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	51,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	12.42 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	51.5 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1 - Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	42,76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	42.76 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	42.76 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	7.5 m².K/W

Plafond 2 - Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	23,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23.8 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	23.8 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	7.5 m².K/W
Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	9,11 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud - Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud - Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,62 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud - Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 4 - Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	7,3 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord - Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 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	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 5 - Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest - Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 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	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Porte - Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,93 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord - Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud - Mur 7 Sud / Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Sud
Pont Thermique 1	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	24,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud - Mur 7 Sud / Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud - Mur 5 Sud / Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord - Mur 1 Nord / Fenêtre 4 - Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	20,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest - Mur 8 Ouest / Fenêtre 5 - Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord - Mur 1 Nord / Porte - Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord - Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,3 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord - Mur 1 Nord / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud - Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud - Mur 3 Sud / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est - Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est - Mur 4 Est / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud - Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud - Mur 5 Sud / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest - Mur 6 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé

Pont Thermique 16	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest - Mur 6 Ouest / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 17	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud - Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud - Mur 7 Sud / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 19	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest - Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 20	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest - Mur 8 Ouest / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 21	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest - Mur 9 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
Pont Thermique 22	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest - Mur 9 Ouest / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2015
	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 simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 103 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré oui
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré 2026
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré 103 m²
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	 Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016

Année installation générateur	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

Informations société : ETI-DIAG 44 rue Haddock 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. : 0320190100 - N°SIREN : 812300911 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10295047704

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [REDACTED], technicien diagnostiqueur pour la société **ETI-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante Avec & Sans mention	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	23/05/2029 (Date d'obtention : 24/05/2022)
DPE Avec & sans mention	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Electricité	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	16/10/2030 (Date d'obtention : 17/10/2023)
Gaz	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023)
Plomb	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 13/06/2022)
Audit Energétique	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 08/05/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10295047704 valable jusqu'au 01/10/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Villeneuve d'Ascq**, le **01/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

Nous attestons que :

Né(e) le : 01/05/1970
A : LA ROCHELLE

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
Amiante avec mention
Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Gaz
Electricité
DPE Tous types de bâtiments
Audit énergétique

Validité du Certificat

Du 24/05/2022 au 23/05/2029
Du 24/05/2022 au 23/05/2029
Du 13/06/2022 au 13/08/2027
Du 13/06/2022 au 22/06/2027
Du 26/06/2023 au 25/06/2030
Du 17/10/2023 au 16/10/2030
Du 28/06/2024 au 22/06/2027
Du 08/05/2025 au 22/06/2027

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur





COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Vos références :

Contrat n° 10295047704
Client n° 0643972220

AXA France IARD, atteste que : SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10295047704 ayant pris effet le 30/05/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incombent du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION**

PLOMB :

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION**

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

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

1/ **Error**
!

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES

DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.000.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2025 au 31/12/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 10/10/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75



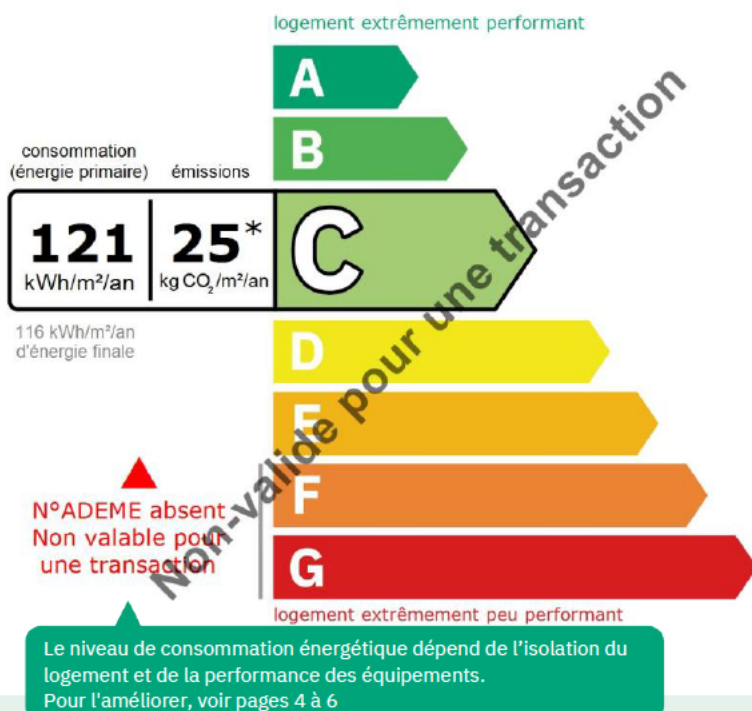
N°dossier : FGU2641584

Adresse : **51 rue Voltaire**
62000 ARRAS (France)
 N° de lot: 5039-0001

Type de bien : Maison Individuelle
 Année de construction : 1965
 Surface habitable : **80 m²**

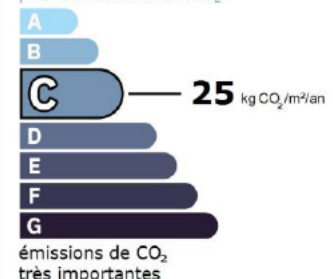
Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT
 Adresse : 4 Avenue des Droits de l'Homme CS 20926 62022 ARRAS Cedex
 (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet **2 035 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **10 542 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 **990 €** et **1 400 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à la loi n° 2021-1106 du 24 août 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

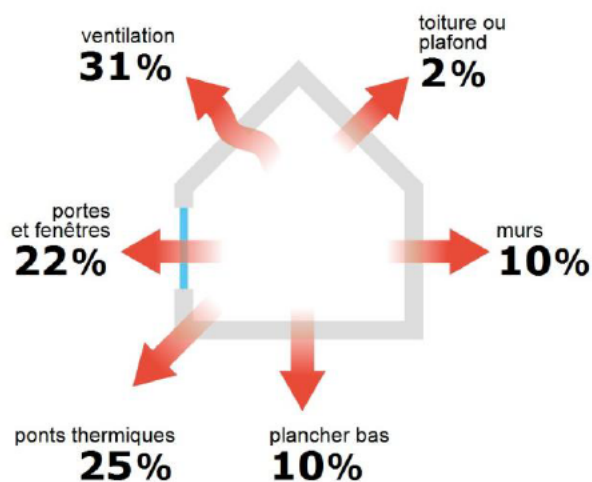
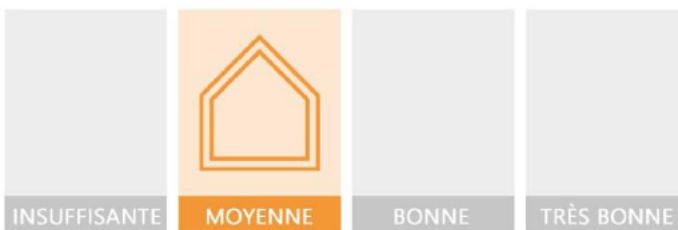
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

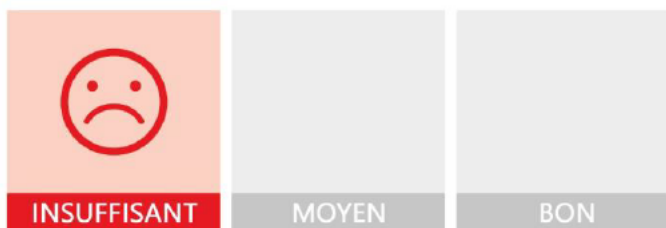
ETI-DIAG
 44 rue Haddock
 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
 tel : 0320190100

Diagnosticteur : [REDACTED]
 Email : contact@eti-diag.fr
 N° de certification : ODI-00443
 Organisme de certification : CESI CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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



bonne inertie du logement



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

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	7 457 (7 457 é.f.)	entre 730 € et 1 000 €	 73 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 368 (1 368 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 13 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	287 (151 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	619 (326 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 731 kWh (9 302 kWh é.f.)	entre 990 € et 1 400 € 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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....

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure ($R=3.7\text{m}^2.K/W$) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure ($R=3.8\text{m}^2.K/W$) donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure ($R=7.5\text{m}^2.K/W$)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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).

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]

Référence du DPE : FGU2641584

Invariant fiscal du logement : non transmis

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 61

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude		Donnée en ligne	71 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1965
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	80 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	24,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Mur 2 Est - Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	22,88 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Mur 3 Sud - Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	16,9 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	16.9 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	20.28 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	Observé / mesuré	3.8 m².K/W
Mur 4 Sud - Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	16,9 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	 Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Plancher - Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	44,81 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	44.81 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	44.81 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond - Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	44,81 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	44.81 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	53.78 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	 Observé / mesuré	7.5 m².K/W
Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,34 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,74 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,1

Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,1
Porte-fenêtre - Porte-fenêtre Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,5
Porte - Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Uporte (saisie directe)	🔍	Document fourni	1.9 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	18,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est / Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	23,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est - Mur 2 Est / Porte-fenêtre - Porte-fenêtre Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest - Mur 1 Ouest / Porte - Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2026 (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 simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	80 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2026 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	QPO	 Observé / mesuré	0.035 kW
	Pn générateur	 Observé / mesuré	23,5 kW
	Rpn	 Observé / mesuré	98.8 kW % (PCI)
	Rpint	 Observé / mesuré	110 kW % (PCI)
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2026 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	80 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2026 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
QPO	 Observé / mesuré	0.035 kW
Rpn	 Observé / mesuré	98.8 kW % (PCI)
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
Pn	 Observé / mesuré	23,5 kW
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

Informations société : ETI-DIAG 44 rue Haddock 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. : 0320190100 - N°SIREN : 812300911 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10295047704

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [REDACTED], technicien diagnostiqueur pour la société **ETI-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante Avec & Sans mention	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	23/05/2029 (Date d'obtention : 24/05/2022)
DPE Avec & sans mention	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Electricité	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	16/10/2030 (Date d'obtention : 17/10/2023)
Gaz	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023)
Plomb	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 13/06/2022)
Audit Energétique	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 08/05/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10295047704 valable jusqu'au 01/10/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Villeneuve d'Ascq**, le **01/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

Nous attestons que :

Né(e) le : 01/05/1970
A : LA ROCHELLE**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :****Domaine(s) Technique(s)**

Amiante sans mention
Amiante avec mention
Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Gaz
Electricité
DPE Tous types de bâtiments
Audit énergétique

Validité du Certificat

Du 24/05/2022 au 23/05/2029
Du 24/05/2022 au 23/05/2029
Du 13/06/2022 au 13/08/2027
Du 13/06/2022 au 22/06/2027
Du 26/06/2023 au 25/06/2030
Du 17/10/2023 au 16/10/2030
Du 28/06/2024 au 22/06/2027
Du 08/05/2025 au 22/06/2027

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur



S [REDACTED]



COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Vos références :

Contrat n° 10295047704
Client n° 0643972220

AXA France IARD, atteste que : SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10295047704 ayant pris effet le 30/05/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incombent du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION**

PLOMB :

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION**

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

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

1/ **Error**
!

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES

DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.000.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2025 au 31/12/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 10/10/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75



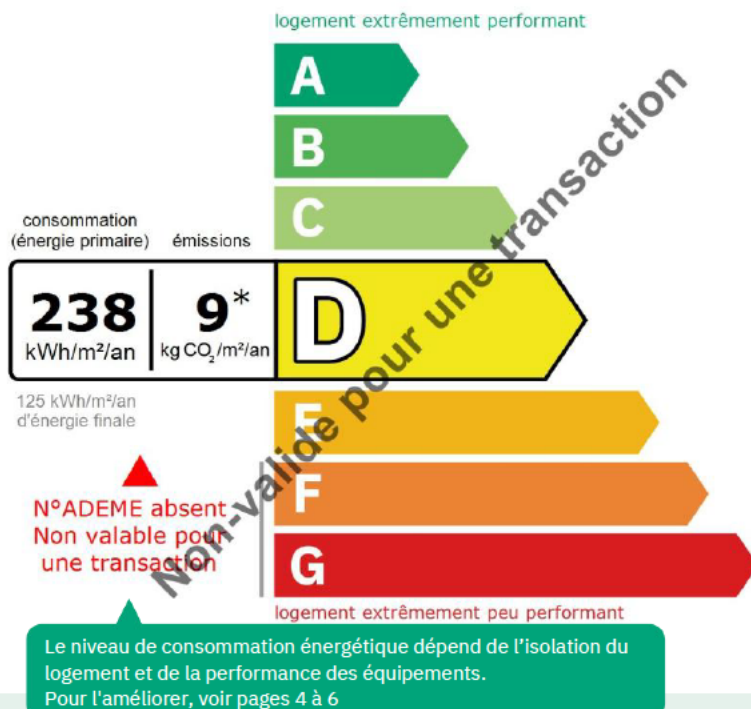
N°dossier : FGU2641700

Adresse : **49 rue Voltaire**
62000 ARRAS (France)
 N° de lot: 05120-00001

Type de bien : Maison Individuelle
 Année de construction : 1966
 Surface habitable : **79 m²**

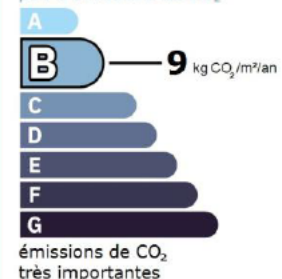
Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT
 Adresse : 4 Avenue des Droits de l'Homme CS 20926 62022 ARRAS Cedex
 (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 745 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 860 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 **1 740 €** et **2 400 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à la loi n° 2021-1106 du 24 août 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

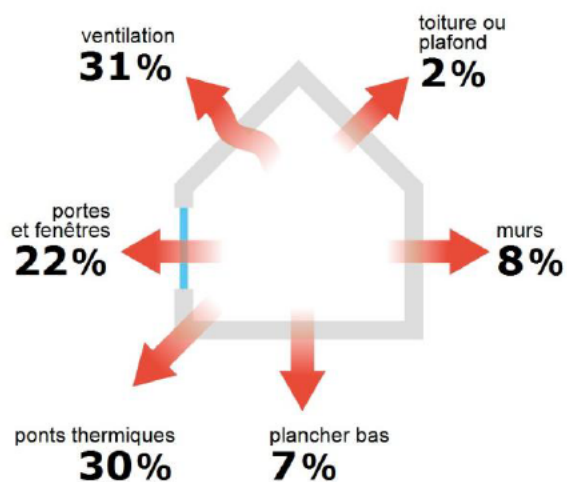
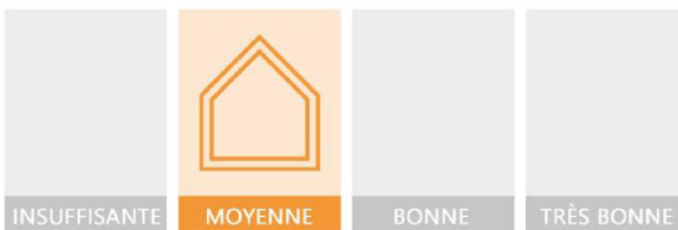
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

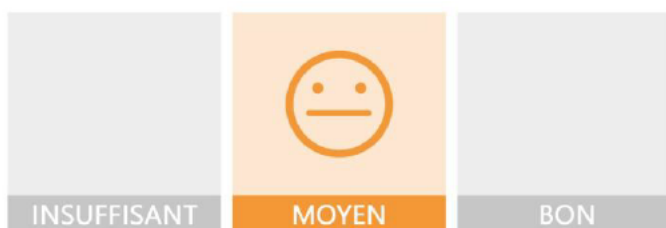
ETI-DIAG
 44 rue Haddock
 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
 tel : 0320190100

Diagnosticteur : 
 Email : contact@eti-diag.fr
 N° de certification : ODI-00443
 Organisme de certification : CESI CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****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 :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 634 (7 176 é.f.)	entre 1 270 € et 1 730 €	 72 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 839 (2 020 é.f.)	entre 350 € et 490 €	 20 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	⚡ Electrique	284 (149 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 082 (569 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 839 kWh (9 915 kWh é.f.)	entre 1 740 € et 2 400 € 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ 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....

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm avec isolation extérieure ($R=3.7\text{m}^2.K/W$) donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en briques creuses d'épaisseur 23 cm avec isolation extérieure ($R=3.8\text{m}^2.K/W$) donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure ($R=7.5\text{m}^2.K/W$)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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).

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]

Référence du DPE : FGU2641700

Invariant fiscal du logement : Non transmis

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 62

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude	 Donnée en ligne	71 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1966
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	79 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud - Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,25 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Résistance isolant	 Observé / mesuré 3.7 m².K/W
Mur 2 Ouest - Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 16,25 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Nord - Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,82 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Résistance isolant	 Observé / mesuré 3.7 m².K/W
Mur 4 Est - Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 16,25 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 16.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 6.4 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.8 m².K/W
Mur 5 Sud - Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	16,18 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Mur 6 Ouest - Mur 6 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	16,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Nord - Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	12,17 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Mur 8 Est - Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	15,99 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	3.7 m².K/W
Plancher - Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	43,94 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	13.52 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	43.94 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond - Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	43,61 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	43.61 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	56.69 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant		Observé / mesuré	7.5 m².K/W
Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 4 - Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,13 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 5 - Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 6 - Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 7 - Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord - Mur 7 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 8 - Fenêtre 8 Nord	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord - Mur 7 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 9 - Fenêtre 9 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Est - Mur 8 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 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	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte - Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Fenêtre 1 - Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Fenêtre 2 - Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 3	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Fenêtre 3 - Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Fenêtre 4 - Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Fenêtre 5 - Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Fenêtre 6 - Fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Nord - Mur 7 Nord / Fenêtre 7 - Fenêtre 7 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Nord - Mur 7 Nord / Fenêtre 8 - Fenêtre 8 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est - Mur 8 Est / Fenêtre 9 - Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Porte - Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud - Mur 1 Sud / Plancher - Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,7 m

Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord - Mur 3 Nord / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est - Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est - Mur 4 Est / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud - Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud - Mur 5 Sud / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord - Mur 7 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord - Mur 7 Nord / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est - Mur 8 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,7 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est - Mur 8 Est / Plancher - Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / mesuré	1996
	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 simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	79 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	79 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1966
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non

Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex

Informations société : ETI-DIAG 44 rue Haddock 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. : 0320190100 - N°SIREN : 812300911 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10295047704

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [REDACTED], technicien diagnostiqueur pour la société **ETI-DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante Avec & Sans mention	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	23/05/2029 (Date d'obtention : 24/05/2022)
DPE Avec & sans mention	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Electricité	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	16/10/2030 (Date d'obtention : 17/10/2023)
Gaz	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023)
Plomb	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 13/06/2022)
Audit Energétique	[REDACTED]	CESI CERTIFICATION	ODI-00443	22/06/2027 (Date d'obtention : 08/05/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10295047704 valable jusqu'au 01/10/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Villeneuve d'Ascq**, le **01/07/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

Nous attestons que :

Né(e) le : 01/05/1970
A : LA ROCHELLE

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
Amiante avec mention
Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Gaz
Electricité
DPE Tous types de bâtiments
Audit énergétique

Validité du Certificat

Du 24/05/2022 au 23/05/2029
Du 24/05/2022 au 23/05/2029
Du 13/06/2022 au 13/08/2027
Du 13/06/2022 au 22/06/2027
Du 26/06/2023 au 25/06/2030
Du 17/10/2023 au 16/10/2030
Du 28/06/2024 au 22/06/2027
Du 08/05/2025 au 22/06/2027

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur



Sébastien MAURICE



COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Vos références :

Contrat n° 10295047704
Client n° 0643972220

AXA France IARD, atteste que : SARL ETI-DIAG
27 RTE DE SAINGHIN
9 ALLEE DE LA CREATIVITE
59650 VILLENEUVE D ASCQ FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10295047704 ayant pris effet le 30/05/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incombent du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION**

PLOMB :

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION**

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

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

1/ **Error**
!

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES

DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.000.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2025 au 31/12/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 10/10/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

5226-BAT 97-RUE PIERRE CORNEILLE (1)-ARRAS Rue PIERRE CORNEILLE 1

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
5226	97	1	0	1	2000

	Nom d'ENSEMBLE
	ARRAS Rue PIERRE CORNEILLE 1
	Territoire
	DT Arras
	EPCI
	CU d'Arras
	Commune
	ARRAS
QPV	Arras Ouest



Données cartographiques ©2026 Google 20 m Conditions d'utilisation Signaler une erreur cartographique

TECHNIQUE 2,7

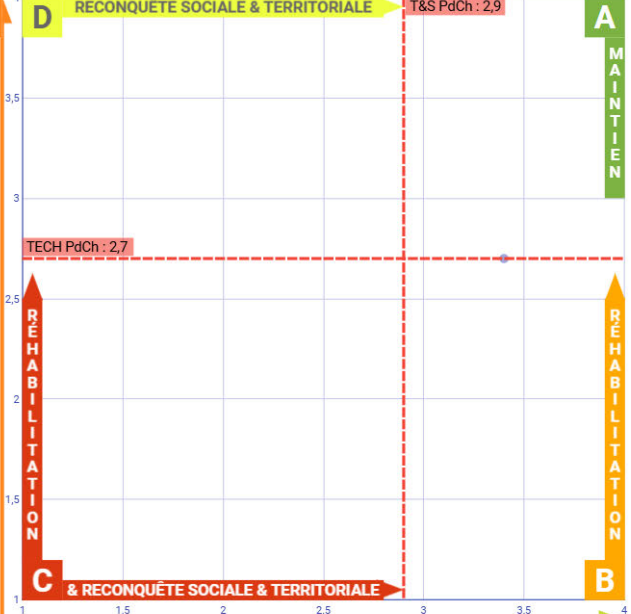
Extérieur	3,4
Cadre de vie	
Présence Espace verts	
État des façades	
Bâtiment	2,7
État général du bâtiment	
État des toitures	
Donnée DPE	
Intérieur	2,4
Agencement intérieur	
État des équipements intérieurs	
Taux réclamations techniques	

CATÉGORIES B 2

Typologie des actions à mener :
Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine
Caractéristiques sociales & territoriales fortes : politiques sociale et territoriale de maintien
Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien
Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles
RENDEMENT 100,0 % ENDETTEMENT 24,8 %
26 mars 2021 PSP 2025-2030

TERRITOIRE & SOCIAL 3,4

Environnement/équipement	3,0
Offre services / équipement proximité	
Espaces publics	
Accessibilité (PDU)	



Dynamique Marché	3,4
Pression demande de logement	
Positionnement de l'offre PdCh	
Attractivité territoriale	
Ressenti logement vs loyer	
Attractivité Résidentielle	3,5
Densité	
Vie associative (vision terrain)	
Sentiment de sécurité	

notation 1 2 3 4 non disponible

Fiche consultée le 10/03/2026

5039-BAT 97-RUE VOLTAIRE (1)-ARRAS Rue VOLTAIRE 1

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
5039	97	1	0	1	1995



Nom d'ENSEMBLE

ARRAS Rue VOLTAIRE 1

Territoire

DT Arras

EPCI

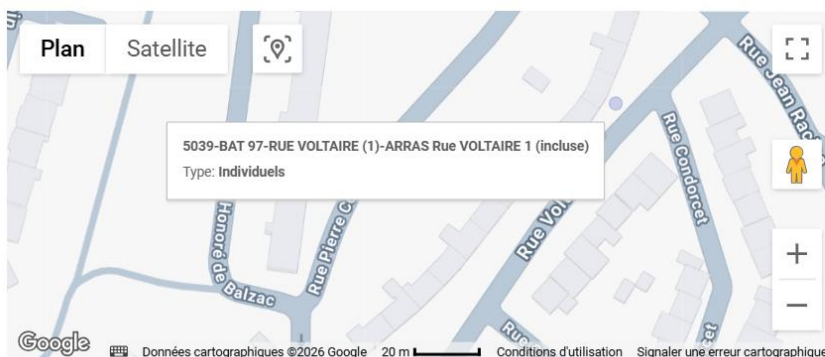
CU d'Arras

Commune

ARRAS

QPV

Arras Ouest



Données cartographiques ©2026 Google | Règles de confidentialité

Conditions d'utilisation

Signaler une erreur cartographique

DIPP

CartoDIPP

OBS

TECHNIQUE 2,6

Extérieur	3,0
Cadre de vie	
Présence Espace verts	
État des façades	
Bâtiment	2,5
État général du bâtiment	
État des toitures	
Donnée DPE	
Intérieur	2,4
Agencement intérieur	
État des équipements intérieurs	
Taux réclamations techniques	

CATÉGORIES B 2

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales fortes : politiques sociale et territoriale de maintien

Rendement locatif fort : politiques commerciale et de recouvrement de maintien

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT	100,0 %	ENDETTEMENT	19,5 %
26 mars 2021		PSP 2025-2030	

TERRITOIRE & SOCIAL 3,5

Environnement/équipement	3,5
Offre services / équipement proximité	
Espaces publics	
Accessibilité (PDU)	

Dynamique Marché	3,4
Pression demande de logement	
Positionnement de l'offre PdCh	
Attractivité territoriale	
Ressenti logement vs loyer	

Attractivité Résidentielle	3,5
Densité	
Vie associative (vision terrain)	
Sentiment de sécurité	

notation 1 2 3 4 non disponible

Fiche consultée le 10/03/2026

171-BAT 97-RES BAUDIMONT (68)-ARRAS Résidence BAUDIMONT 527

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
171	97	68	0	68	1961

Nom d'ENSEMBLE

ARRAS Résidence BAUDIMONT 527

Territoire

DT Arras

EPCI

CU d'Arras

Commune

ARRAS

QPV

Arras Ouest



Fiche consultée le 10/03/2026



FICHE DE SYNTHESE : PROJET_REHA_2026_00786 - S01

13/05/2026 12:21

Description

Code projet	PROJET_REHA_2026_00786	
Libellé projet	I0000195 - ARRAS 49-51 Corneille	
Libellé simulation	I0000195 - ARRAS 49-51 Corneille	
Date d'OS	06/04/2026	
Date de MES	12/06/2026	
Cat de Prix à l'opportunité	Non classifié	
Nb logt Avt Travaux	3 lgt	<i>Dt restructurés</i>
Nb logt Réhabilités	3 lgt	0
Nb logt Démolis	0 lgt	
Nb logt Vendus	0 lgt	

Code Opération Investissement	I0000195
Code Opération Démolition	0
Code Opération Aménagement/Pmt	0
Déclaration Proposition bureau	NON
Nature des travaux principal	Thermique
Simulation "figée"	Modifiable
Etat de l'opération	Travail
Nb logt Réhabilitation Performance	3 lgt
Nb logt Réhabilitation Confort	0 lgt
Nb logt Réhabilitation Maintien	0 lgt

Performance Energetique

Avant Travaux		Après Travaux		Evolution Consommation Energie Primaire
Logement économe				
A		A		
B		B		
C		C	1 lgt	Cep avant travaux 379,33 Kwh
D	1 lgt	D	2 lgt	Cep après travaux 173,67 Kwh
E		E		Gain Cep 205,67 Kwh
F	1 lgt	F		
G	1 lgt	G		
Logement énergivore				

Loyers et autres produits (CEE/Dégrèvement Tfpb)

	Avant Travaux	Après Travaux	Impact	% Total	Impact démolition FE
Loyers quittancés	15 914	16 995	▲ 1 081	100,0%	-
Participation Locataire/Perf.thermique	0	0	■ 0	0,0%	-
Loyers quittancés	15 914	16 995	■ 0	0,0%	-
TUC (Taux d'utilisation des capacités)	100,00%	100,00%	■ 0,00%		CEE-Normé-580 €/lgt
Impayés	(35)	(35)	■ 0	0,0%	1 294 €
Taux Impayés	0,22%	0,21%	▼ +0,01%		Dégrèvement Tfpb normé éco
Gain annuel prévisionnel			▲ 1 081	100,0%	6 634 €

Plan de financement	Total	% du prix	€/lgt	€/m² SH	Rendement après Réhabilitation	En €	% du prix
Prix de revient TTC Lasmé	132 685	100,0%	44 228	555	Loyer additionnel (€/an)	1 101	0,83%
Subventions	0	0,0%	0	0	Loyer additionnel (cumul €)	22 013	16,6%
Montant net à financer	132 685	100,0%	44 228	555	Temps de retour investissement *1	8 ans	
Emprunts	126 051	95,0%	42 017	528	Temps de couverture emprunts *2	10 ans	
dont PAM CDC Taux Révisable 10 ANS	126 051	95,0%	42 017	528	*1 : Prix de revient / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)		
dont 0	0	0,0%	0	0	*2 : Emprunts / Loyers quittancés après travaux à 20 ans (Désindexé)		
Fonds propres	6 634	5,0%	2 211	28	Info du PF : PF saisi validé par la DF		
					Nb d'année pour récup. des FP (avec CEE & Dégrèvements)		

Autofinancement net avant & après travaux

	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul 30 ans
Autofinancement avant travaux	8 491	10 619	18 018	21 451	25 396	527 397
Autofinancement après travaux	-5 854	-5 123	16 271	19 654	23 558	
Autofinancement après travaux (cumul)	-6 423	-33 579	24 049	115 357	225 117	356 141
Loyers quittancés avant travaux	16 458	18 082	19 866	21 827	23 981	609 674
Loyers quittancés après travaux	17 639	19 380	21 292	23 393	25 702	652 719
Taux d'autofinancement avant travaux	52%	59%	91%	98%	106%	87%
Taux d'autofinancement après travaux	-33%	-26%	76%	84%	92%	55%
Taux d'autofinancement après travaux (cumul)	-8%	-19%	9%	29%	44%	55%

Endettement avant & après travaux (Annuités/Loyers quittancés)

	1ère année	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	Cumul (30 ans)
Annuités avant travaux	4 434	4 453	4 486	0	0	0	47 934
Loyers quittancés avant travaux	15 554	16 458	18 082	19 866	21 827	23 981	609 674
Taux d'endettement avant travaux	28,5%	27,1%	24,8%	0,0%	0,0%	0,0%	7,9%
Annuités après travaux	18 785	18 930	18 963	0	0	0	192 577
Loyers quittancés après travaux	16 438	17 639	19 380	21 292	23 393	25 702	660 767
Taux d'endettement après travaux	114,3%	107,3%	97,8%	0,0%	0,0%	0,0%	

Notation PSP

Libellé Ensemble-Bâtiment	Avant travaux					Après travaux		
	Note technique	Note territoire/ sociale	Taux d'utilisation des capacités	Classification PSP	Action PSP	Nature des travaux par bâtiment	Classification PSP	Vacance objectif
5039-97-RUE VOLTAIRE-ARRAS	2,60	3,50	100,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Thermique	0	2,0%
5120-97-RUE VOLTAIRE-ARRAS	2,10	3,40	100,0%	[B,2]	Réhabilitation	Thermique	0	2,0%
5226-97-RUE PIERRE CORNEILLE-ARRAS	2,70	3,40	100,0%	[B,2]	Réhabilitation composants	Thermique	0	2,0%