

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **Caisse Générale de Prévoyance des  
CAISSES d'EPARGNE**  
 Adresse : ..... **4 rue Ferrus  
75014 PARIS**

## Désignation du bien

Adresse : ..... **165 boulevard de la Plage**  
 Commune : ..... **33120 ARCACHON**  
 Périmètre de repérage: **Appartement - Studio**



## MISSION

|                       |                             |                  |                            |                                   |
|-----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Type :                | <b>Appartement - Studio</b> | Bâtiment :       | <b>A</b>                   | Références parcelles :            |
| Lots principaux :     |                             | Etage :          | <b>RDC</b>                 | Références cadastrales :          |
| Lots secondaires :    |                             | Porte :          | <b>A03</b>                 |                                   |
| Date de diagnostics : | <b>12/09/2025</b>           | Accompagnateur : | <b>Sans accompagnateur</b> | Opérateur : <b>N'GUESSAN Dany</b> |
| Date d'émission :     | <b>14/09/2025</b>           |                  |                            |                                   |

## Conclusion

### Diagnostic de Performance Energétique


**148**

kWh/m²/an

**4**

 kg CO<sub>2</sub>/m²/an


ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **920403196** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 165 boulevard de la Plage 33120 ARCACHON.

Je soussigné, **N'GUESSAN Dany**, technicien diagnostiqueur pour la société **ADS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

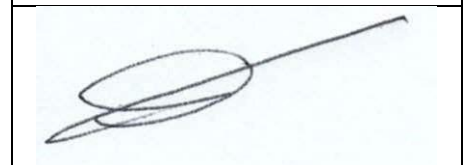
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification   | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante          | N'GUESSAN Dany        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 15/02/2031 (Date d'obtention : 16/02/2024) |
| DPE sans mention | NGUESSAN Dany         | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 30/09/2027 (Date d'obtention : 21/09/2023) |
| Electricité      | N'GUESSAN Dany        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 30/09/2027 (Date d'obtention : 21/09/2023) |
| Gaz              | N'GUESSAN Dany        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 05/04/2027 (Date d'obtention : 21/09/2023) |
| Plomb            | N'GUESSAN Dany        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 10/06/2032 (Date d'obtention : 11/06/2025) |
| Termites         | N'GUESSAN Dany        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 19/06/2032 (Date d'obtention : 20/06/2025) |
| Amiante TVX      | N'GUESSAN Dany        | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 15/02/2031 (Date d'obtention : 22/06/2024) |
| DPE              | NGUESSAN Dany         | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2154             | 30/09/2027 (Date d'obtention : 22/06/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31/12/ 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 BOULOGNE-BILLANCOURT , le **14/09/2025**

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. »

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : non défini

Etabli le : 14/09/2025  
Valable jusqu'au : 13/09/2035

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



Adresse : **165 boulevard de la Plage, 33120 ARCACHON**

Bat. A; Etage RDC; Porte A03

Type de bien : Appartement

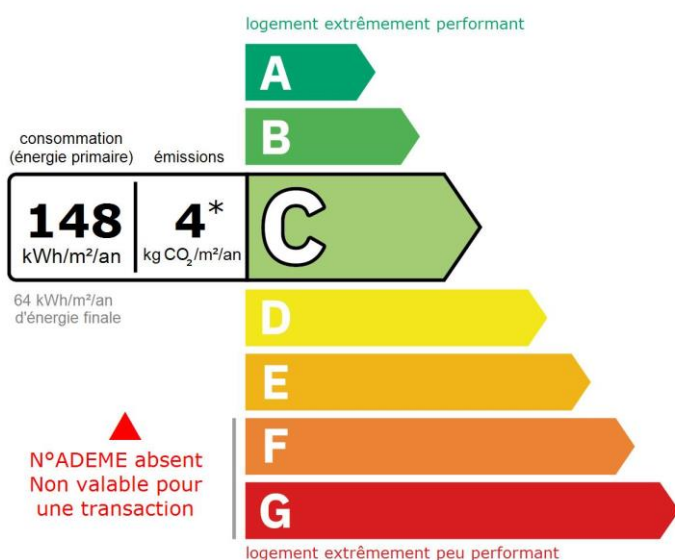
Année de construction : 1983 - 1988

Surface de référence : **38.43 m²**

Propriétaire : Caisse Générale de Prévoyance des CAISSES d'EPARGNE

Adresse : 4 rue Ferrus 75014 PARIS

## Performance énergétique et climatique

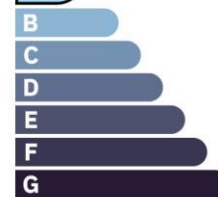


Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 4 kg CO<sub>2</sub>/m²/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 184 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 954 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 **520 €** et **760 €** 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

**ADS**

12 rue d'Aguesseau

92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

tel : 0141088802

Diagnosticteur : NGUESSAN Dany

Email : [fde@ld2i.com](mailto:fde@ld2i.com)

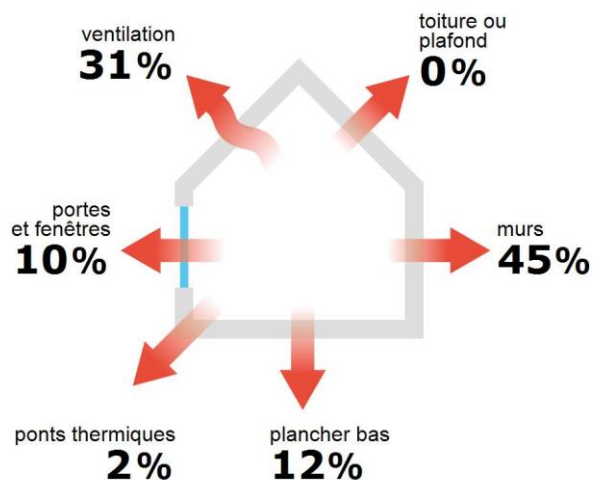
N° de certification : 2154

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

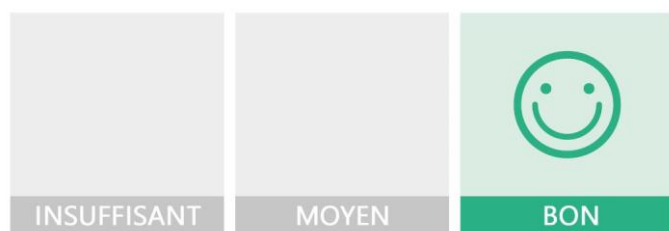


## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



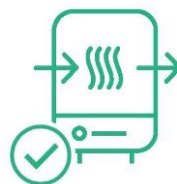
logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

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



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 3 767 (1 638 é.f.)                                  | entre 390 € et 540 €                                  |  73 % |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 1 517 (660 é.f.)                                    | entre 110 € et 160 €                                  |  21 % |
|  refroidissement |              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 174 (76 é.f.)                                       | entre 10 € et 30 €                                    |  3 %  |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique | 238 (103 é.f.)                                      | entre 10 € et 30 €                                    |  3 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |              | <b>5 697 kWh</b><br>(2 477 kWh é.f.)                | <b>entre 520 € et 760 €</b><br>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 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

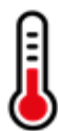
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -24% sur votre facture **soit -142€ par an**

## Astuces

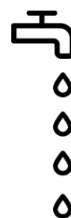
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 86ℓ/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

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -55€ 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](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                               | isolation           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un garage privé collectif avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée après 2021)                                                                                                        | <b>très bonne</b>   |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                       | <b>Sans objet</b>   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc<br>Porte(s) autres opaque pleine isolée                                                                       | <b>très bonne</b>   |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 9000 L                                       |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                                                                   |
|  <b>Ventilation</b>        | VMC SF Hygro A après 2012 (collective)<br>Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.                                       |
|  <b>Pilotage</b>           | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                                                                          |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|                                                                                                        | type d'entretien                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b> | 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).                                                     |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                             |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                          |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                                                                              |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 4800 à 7200€

| Lot                                                                                   | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Performance recommandée                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Mur | Isolation des murs par l'extérieur.<br>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.<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |

2

## Les travaux à envisager

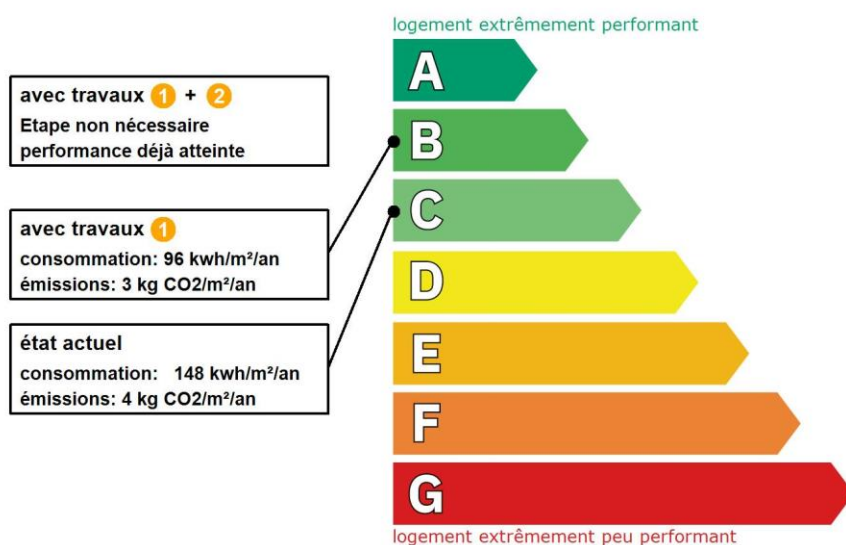
| Lot | Description                                     | Performance recommandée |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------------|
|     | Etape non nécessaire, performance déjà atteinte |                         |

## Commentaires :

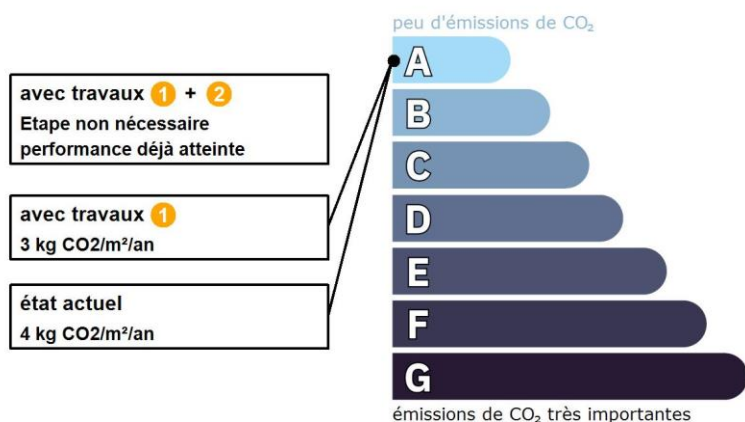
Néant

## 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 :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **920403196**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **12/09/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Les calculs sont réalisés selon la méthode de calcul 3CL-2021 issue de l'arrêté du 8 octobre 2021. Les consommations calculées sont des estimations pour des conditions d'usage fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies réelles et les estimations pour plusieurs raisons :

- suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel des occupants ;
- des différences de scénarios d'occupation journalière du logement ;
- des différences de scénarios de chauffage, de consommation d'eau chaude sanitaire ;
- des pathologies non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
- des valeurs par défauts issues des arrêtés utilisées en l'absence de justificatifs ;
- des données climatiques départementales moyennes, sur trente ans, avec une correction liée à l'altitude et à la distance par rapport au littoral ;
- des tarifs des énergies et des abonnements.

De plus, le moteur de calcul 3CL-2021 est sujet à des évolutions ou modifications dans le temps qui peuvent faire évoluer les résultats.

Tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. (Exemple : période d'occupation du bien, de la température de consigne demandée par les occupants et de la surface effectivement chauffée).

De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment sont connues que de façon limitée (la qualité de mise en œuvre du bâtiment, les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment (état des isolations, humidité ...), le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...).

## Généralités

| Donnée d'entrée                    | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département                        |  Observé / mesuré | 33 Gironde        |
| Altitude                           |  Donnée en ligne  | 4 m               |
| Type de bien                       |  Observé / mesuré | Appartement       |
| Année de construction              |  Estimé           | 1983 - 1988       |
| Surface de référence du logement   |  Observé / mesuré | 38,43 m²          |
| Surface de référence de l'immeuble |  Observé / mesuré | 1601,57 m²        |
| Nombre de niveaux du logement      |  Observé / mesuré | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond       |  Observé / mesuré | 2,5 m             |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée |                                 | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée         |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur                  |  Observé / mesuré   | 10,26 m²                  |
|                 | Type d'adjacence                |  Observé / mesuré   | l'extérieur               |
|                 | Matériau mur                    |  Observé / mesuré   | Mur en béton banché       |
|                 | Epaisseur mur                   |  Observé / mesuré   | 22,5 cm                   |
|                 | Isolation                       |  Observé / mesuré   | oui                       |
|                 | Année isolation                 |  Document fourni    | 1983 - 1988               |
| Mur 2 Est       | Surface du mur                  |  Observé / mesuré   | 18,55 m²                  |
|                 | Type d'adjacence                |  Observé / mesuré   | l'extérieur               |
|                 | Matériau mur                    |  Observé / mesuré   | Mur en béton banché       |
|                 | Epaisseur mur                   |  Observé / mesuré   | 22,5 cm                   |
|                 | Isolation                       |  Observé / mesuré   | oui                       |
|                 | Année isolation                 |  Document fourni    | 1983 - 1988               |
| Mur 3 Ouest     | Surface du mur                  |  Observé / mesuré   | 18,55 m²                  |
|                 | Type d'adjacence                |  Observé / mesuré   | un local chauffé          |
|                 | Matériau mur                    |  Observé / mesuré   | Mur en béton banché       |
|                 | Epaisseur mur                   |  Observé / mesuré   | 22,5 cm                   |
|                 | Isolation                       |  Observé / mesuré   | oui                       |
|                 | Année isolation                 |  Document fourni    | 1983 - 1988               |
| Mur 4 Sud       | Surface du mur                  |  Observé / mesuré   | 11,38 m²                  |
|                 | Type d'adjacence                |  Observé / mesuré   | l'extérieur               |
|                 | Matériau mur                    |  Observé / mesuré   | Mur en béton banché       |
|                 | Epaisseur mur                   |  Observé / mesuré | 22,5 cm                   |
|                 | Isolation                       |  Observé / mesuré | oui                       |
|                 | Année isolation                 |  Document fourni  | 1983 - 1988               |
| Plancher        | Surface de plancher bas         |  Observé / mesuré | 38,43 m²                  |
|                 | Type d'adjacence                |  Observé / mesuré | un garage privé collectif |
|                 | Surface Aiu                     |  Observé / mesuré | 265.71 m²                 |
|                 | Etat isolation des parois Aiu   |  Observé / mesuré | isolé                     |
|                 | Surface Aue                     |  Observé / mesuré | 220 m²                    |
|                 | Etat isolation des parois Aue   |  Observé / mesuré | non isolé                 |
|                 | Type de pb                      |  Observé / mesuré | Dalle béton               |
|                 | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | oui                       |
|                 | Année isolation                 |  Document fourni  | après 2021                |
| Plafond         | Surface de plancher haut        |  Observé / mesuré | 38,43 m²                  |
|                 | Type d'adjacence                |  Observé / mesuré | un local chauffé          |
|                 | Type de ph                      |  Observé / mesuré | Dalle béton               |
|                 | Isolation                       |  Observé / mesuré | non                       |
| Fenêtre 1 Nord  | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 1,12 m²                   |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré | 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 | 16 mm                     |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | oui                       |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Argon / Krypton           |

|                  |                                    |                                                                                     |                  |                                      |
|------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|
|                  | 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                             |
|                  | 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 | 1,95 m²                              |
|                  | Placement                          |    | Observé / mesuré | Mur 4 Sud                            |
|                  | Orientation des baies              |    | Observé / mesuré | Sud                                  |
|                  | Inclinaison vitrage                |    | Observé / mesuré | vertical                             |
|                  | Type ouverture                     |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                   |
|                  | Type menuiserie                    |    | Observé / mesuré | PVC                                  |
|                  | Type de vitrage                    |    | Observé / mesuré | double vitrage                       |
|                  | Epaisseur lame air                 |    | Observé / mesuré | 16 mm                                |
|                  | Présence couche peu émissive       |    | Observé / mesuré | oui                                  |
|                  | Gaz de remplissage                 |    | Observé / mesuré | Argon / Krypton                      |
|                  | 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                             |
|                  | 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 | 1,95 m²                              |
|                  | Placement                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord                           |
|                  | Type d'adjacence                   |  | Observé / mesuré | l'extérieur                          |
|                  | Nature de la menuiserie            |  | Observé / mesuré | Toute menuiserie                     |
|                  | Type de porte                      |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine isolée           |
|                  | Positionnement de la menuiserie    |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                      |
|                  | Retour isolation autour menuiserie |  | Observé / mesuré | oui                                  |
|                  | Largeur du dormant menuiserie      |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                             |
| Pont Thermique 1 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond                 |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé                      |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 0,9 m                                |
| Pont Thermique 2 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond                  |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé                      |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 1,2 m                                |
| Pont Thermique 3 | Type PT                            |  | Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plafond                  |
|                  | Type isolation                     |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé                      |
|                  | Longueur du PT                     |  | Observé / mesuré | 0,9 m                                |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée                                                                                   |
|----------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  Observé / mesuré   | VMC SF Hygro A après 2012                                                                           |
|                      | Année installation               |  Observé / mesuré   | 2016                                                                                                |
|                      | 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   | 38,43 m²                                                                                            |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré   | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)        |
|                      | Année installation générateur    |  Observé / mesuré   | 2016                                                                                                |
|                      | 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   | 2016                                                                                                |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré   | divisé                                                                                              |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré   | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                                      |
|                      | Nombre de niveaux desservis      |  Observé / mesuré   | 6                                                                                                   |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré   | Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015                |
|                      | Année installation générateur    |  Observé / mesuré   | 2025                                                                                                |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré   | Electrique                                                                                          |
|                      | Chaudière murale                 |  Observé / mesuré   | non                                                                                                 |
|                      | Type de distribution             |  Observé / mesuré   | Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
|                      | Bouclage pour ECS                |  Observé / mesuré   | oui                                                                                                 |
|                      | Type de production               |  Observé / mesuré | accumulation                                                                                        |
|                      | Volume de stockage               |  Observé / mesuré | 9000 L                                                                                              |

### Références réglementaires utilisées :

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

**Informations société :** ADS 12 rue d'Aguesseau 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Tél. : 0141088802 - N°SIREN : 504 801 176 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

### 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/>).



# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**SARL ANALYSES DIAGNOSTICS SERVICES**  
**DEPRESLE FRANCIS**  
**12 RUE D'AGUESSEAU**  
**92100 BOULOGNE BILLANCOURT**  
**Contrat : 10592956604/265**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10592956604**,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
**300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 12/02/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 12/02/2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 388 123 889 - N° ORIAS 07 000 473

**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

## Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasite, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

## 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

## **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2154

**Monsieur N'GUESSAN Dany**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**

Date d'effet : 16/02/2024 : - Date d'expiration : 15/02/2031

**Amiante avec mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**

Date d'effet : 22/06/2024 : - Date d'expiration : 15/02/2031

**DPE individuel**

Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 30/09/2027

**DPE avec mention**

Selon arrêté du 20 juillet 2023

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 30/09/2027

**Electricité**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 21/09/2023 : - Date d'expiration : 30/09/2027

**Gaz**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 21/09/2023 : - Date d'expiration : 05/04/2027

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Constat du risque d'exposition au plomb**

Date d'effet : 11/06/2025 : - Date d'expiration : 10/06/2032

**Termites métropole**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**

Date d'effet : 20/06/2025 : - Date d'expiration : 19/06/2032

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 20/06/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.