

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

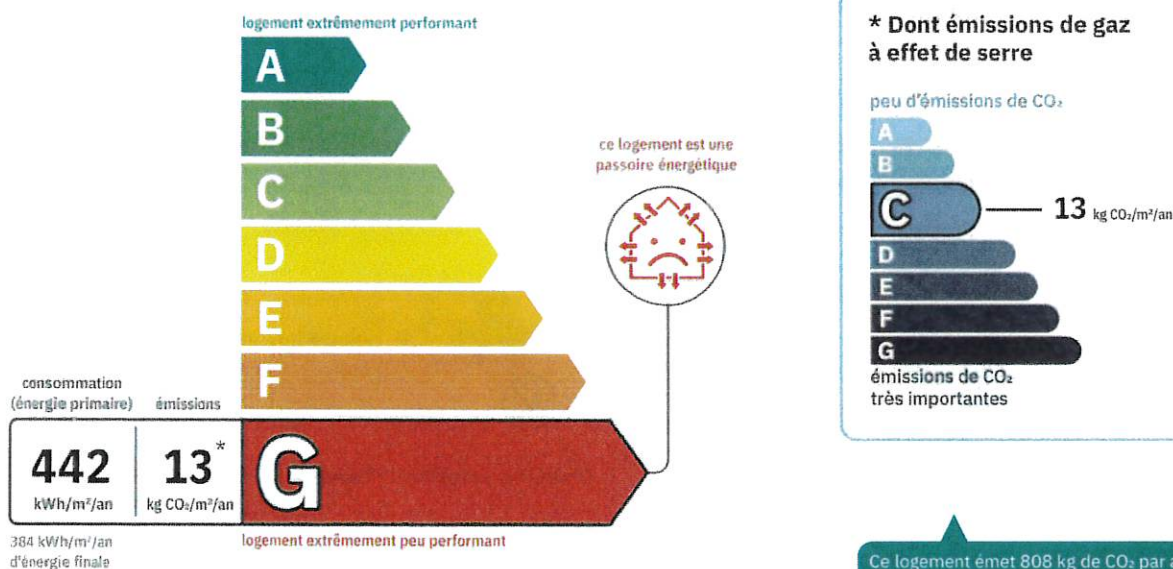
n° : 2417E1717266M
établi le : 29/04/2024
valable jusqu'au : 28/04/2034

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



dossier n° : 3601-DD-C- [REDACTED]
adresse : **13 rue de Bourgogne 17470 AULNAY**
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface habitable : **62.16m²**
propriétaire : C/ [REDACTED]
adresse : 13 rue de Bourgogne 17470 AULNAY

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 808 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4187 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 les détails par poste.



entre **1010€** et **1420€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ADN17

6 rue du Bois d'Huré,
17140 LAGORD

N° SIRET :

diagnostiqueur : ADN17 - Mr DEGOUVE

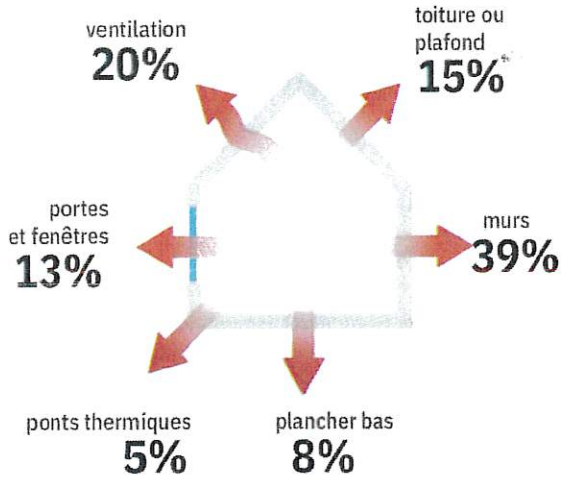
tel : 05 46 00 38 46

email : contact@adn17.fr

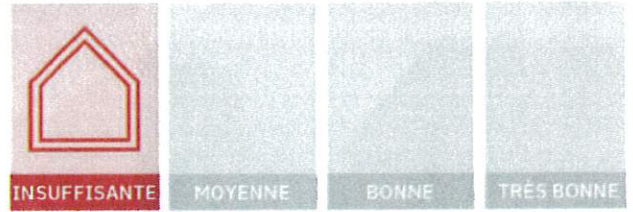
n° de certification : n°17-1068 -
13/12/2029

org.de certification : ABCIDIA

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

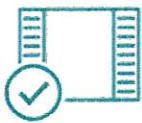


Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

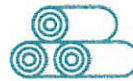


Faites isoler la toiture de votre logement

*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)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



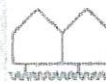
chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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	bois	21108 (21108 é.f.)	entre 570€ et 780€	55%
chauffage	électricité	3103 (1349 é.f.)	entre 220€ et 310€	22%
eau chaude sanitaire	électricité	3007 (1307 é.f.)	entre 210€ et 300€	21%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	276 (120 é.f.)	entre 10€ et 30€	2%
auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		27 493 kWh (23 884 kWh é.f.)	entre 1 010 € et 1 420 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 90ℓ 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 -23% sur votre facture soit -215€ par an

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

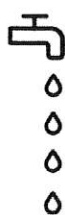
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 90ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





37ℓ consommés en moins par jour,
c'est -28% sur votre facture soit -71€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Sud en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Ouest, Sud en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafond bois sur solives bois donnant sur combles très faiblement ventilés, non isolé Plafond avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois avec moins de 30% de vitrage simple Portes en pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Baies oscillantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Cuisinière installé (Année: 1970, Energie: Bois bûche) Emetteur(s): Autres équipements Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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



ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 : 3710 à 5020€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des planchers de combles perdus avec un matériau ayant un $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (ITI 18cm)	
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

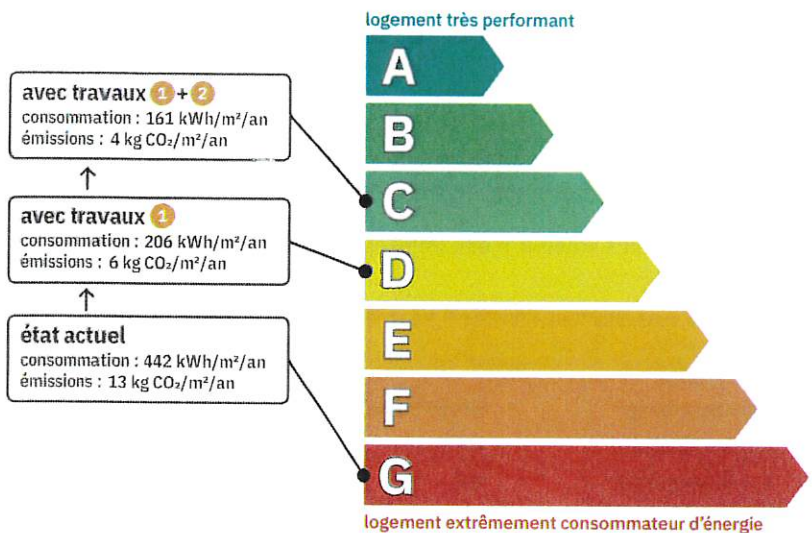
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



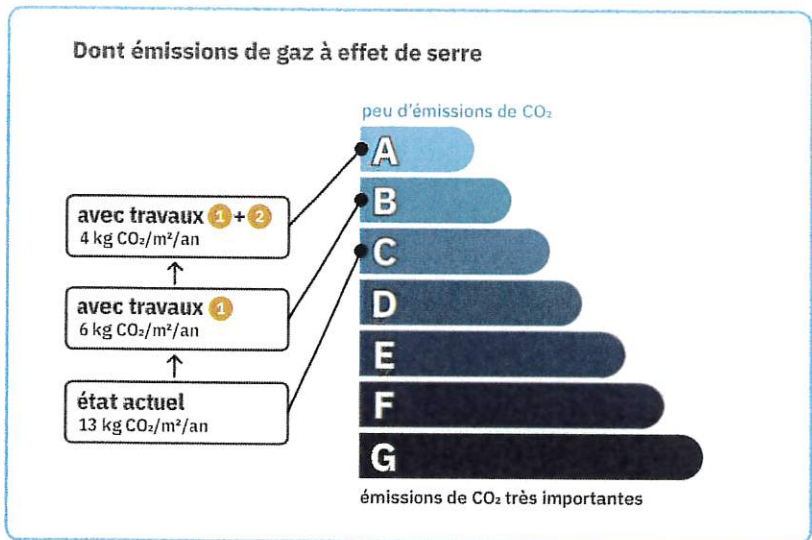
France Rénov'
Le service public pour la rénovation énergétique

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 : 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 : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION, 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : 3601-DD-C-MENUET
 date de visite du bien : 29/04/2024
 invariants fiscaux du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : AB 613/544/619
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	17470
altitude	📡 données en ligne	55m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Avant 1949
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	📍 Observé / mesuré	62.16m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔗 Observé/mesuré	37.87
	type	🔗 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔗 Observé/mesuré	33.24
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	24.29
	surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	24.29 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔗 Observé/mesuré	Plafond bois sur solives bois
	type de toiture	🔗 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔗 Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface A _{iu}	🔗 Observé/mesuré	24.29
	isolation A _{iu}	🔗 Observé/mesuré	Non
	surface A _{ue}	🔗 Observé/mesuré	35.32
	isolation A _{ue}	🔗 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.65
	toiture / plafond 2	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré
surface opaque (m ²)		🔗 Observé/mesuré	10.71 (surface des menuiseries déduite)
type		🔗 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
type de toiture		🔗 Observé/mesuré	Combles perdus
isolation		🔗 Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation		✗ Valeur par défaut	Inconnue
inertie		🔗 Observé/mesuré	Légère
type de local non chauffé		🔗 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
surface A _{iu}		🔗 Observé/mesuré	12.57
isolation A _{iu}		🔗 Observé/mesuré	Inconnu
surface A _{ue}		🔗 Observé/mesuré	16.34
isolation A _{ue}		🔗 Observé/mesuré	Non
coefficient de déperdition (b)			0.7
mur 1	surface totale (m ²)	🔗 Observé/mesuré	14.96
	surface opaque (m ²)	🔗 Observé/mesuré	11.93 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔗 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔗 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔗 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Nord

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	4.13	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	1.77 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -	
	mur 2	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m ²)		🔍 Observé/mesuré	7.18	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	23	
mur 3		isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Inconnue	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	9.1	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23	
mur 4	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Inconnue	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	14.7	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	12.42 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
mur 5	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	14.7	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	11.31 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -	
	mur 6	isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1	
nombre		Observé/mesuré	1	
surface		Observé/mesuré	3.03	
type		Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple	
largeur du dormant		Observé/mesuré	5	
porte 1 (Porte sur Mur 1)		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	nombre	Observé/mesuré	1	
	surface	Observé/mesuré	2.36	
	type	Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage	
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
	porte 2 (Porte sur Mur 2)	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour	
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint	
mur affilié		Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
nombre		Observé/mesuré	1	
surface		Observé/mesuré	2.04	
type		Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		Observé/mesuré	5	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 6)	localisation	Observé/mesuré	En tunnel	
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.28
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 5)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.35
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 6)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.31
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	Observé/mesuré	Baies oscillantes	
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	Observé/mesuré	12.57
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Inconnu
	surface Aue	Observé/mesuré	16.34
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.7
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.55
type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur	
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	Observé/mesuré	Baies oscillantes	
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Plancher haut 2)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Plancher haut 2) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	12.57
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	16.34
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.7
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.25
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	1.45
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.76
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.5
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.6
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.55
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.9
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.2
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.7
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	53.17
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Cuisinière installé
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Bois bûche
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1970
	régulation installation type		Poêle charbon/bois/fioul/Gpl

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	émetteur type	Observé/mesuré	Autres équipements	
	émetteur année installation	Valeur par défaut	1970	
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui	
	nom du générateur	Observé/mesuré	Générateur 1	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2	
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Observé/mesuré	8.41	
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	energie utilisée	Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
	systèmes de chauffage / Installation 2	émetteur année installation	Observé/mesuré	2000
		distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
en volume habitable		Observé/mesuré	Oui	
nom du générateur		Observé/mesuré	Générateur 2	
numéro d'intermittence			1	
émetteur		Observé/mesuré	Principal	
fonctionnement ecs		Observé/mesuré	Chauffage seul	
nombre de niveau chauffé		Observé/mesuré	2	
numéro			1	
équipement		Observé/mesuré	Central avec minimum de température	
pilotage 1	chauffage type	Observé/mesuré	Divisé	
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec	
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles	
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	50	
	energie	Observé/mesuré	Electrique	
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Bouclé	
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée	
nombre de niveau	Observé/mesuré	2		



ADN17

6 rue du Bois d'Huré - 17140 LAGORD

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Tél : 05 46 00 38 46
Email : contact@adn17.fr

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Attestation de surfaces

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du donneur d'ordre

Nom :

Adresse :

Qualité (sur déclaration de
l'intéressé) :

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 13 rue de Bourgogne - 17470 AULNAY

Nature du bien

Nature : Maison

Références cadastrales : Section : AB - Parcelle :

Désignation du propriétaire

Nom : C/ ~~_____~~ MENUET Xavier

Adresse : 13 rue de Bourgogne - 17470 AULNAY

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Liste des pièces bâties mesurées :

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Maison	0
Entrée	2.87
Entrée (Placard)	0.19
Bureau	5.35
Séjour	16.89
Cuisine	9.10
Salle d'eau/W.C.	3.47
Palier	9.12
Palier (Placard)	0.28
Chambre	14.89

Superficie privative totale du lot : 62.16 m²

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Maison	0.00
Grenier	27.17
Local 1	1.69
Local 2	1.21
Cave	7.57
Grenier 2	7.57
Garage 1	13.71
Garage 2	39.65
Garage 4	29.18

Superficie annexe totale du lot : 127.75 m²

Garage 3 – Grenier 3 : non visité : en friche ou accès dangereux

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 29/04/2024
par : ADN17 - Mr
DEGOUVE David

Visite effectuée :

Rapport édité : le : 29/04/2024
à : LAGORD

