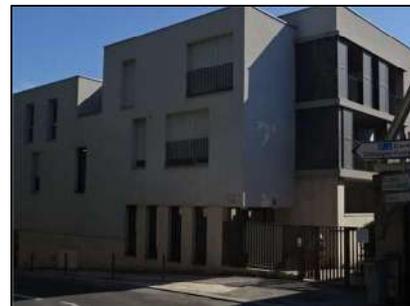


Adresse du bien immobilier

5 Rue de Gélives
69660 - COLLONGES AU MONT D OR
- 2ème étage

Propriétaire du bien

██
██
██



Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Client
Nom : Caisse d' Epargne
Adresse 116, cours Lafayette - Tour Incity - BP 3276
Code postal et ville : 69003 LYON 03

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »	3
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	6

Diagnostic(s) effectué(s) par : Marc-Olivier FINET, le 07/09/2021

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DIRECT EXPERTISE
Nom inspecteur : Marc-Olivier FINET
Adresse : 13, avenue Victor Hugo
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Assurance professionnelle : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2021)

Désignation du bien

Année de construction : 2013

Description : Appartement T3 situé au 2ème étage comprenant :
Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Balcon 1, Balcon 2, Garage N° 2

Conclusions

Repérage amiante

Sans objet

Mesurage (surface privative et/ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 66.25 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 26.90 m²
Surface habitable : 66.25 m²

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Sans objet

Constat des risques d'exposition au plomb

Sans objet

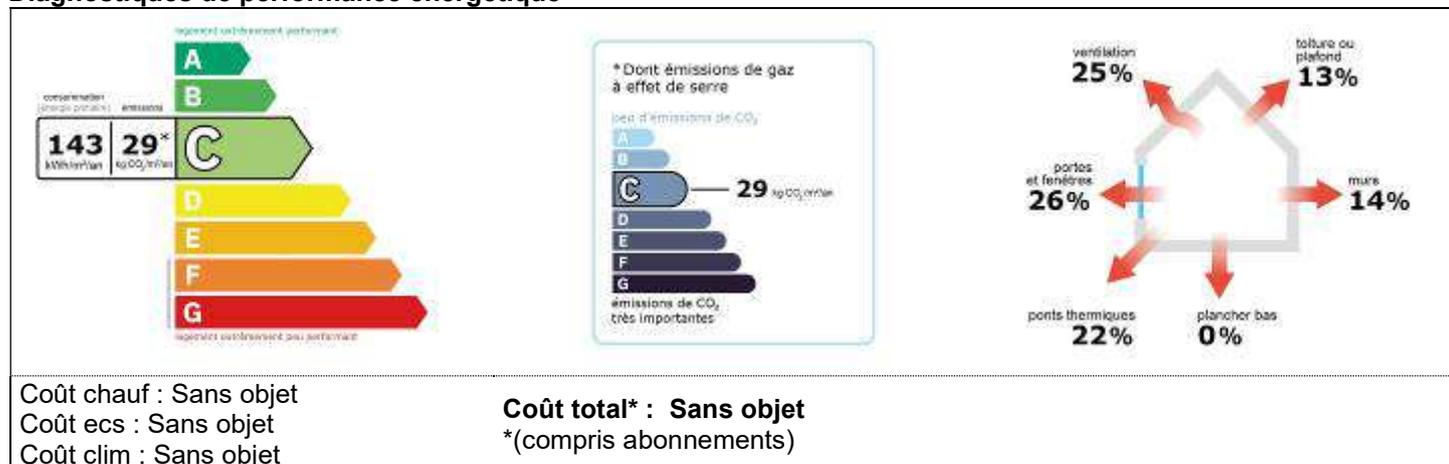
Diagnostic gaz

Sans objet

Diagnostic électricité

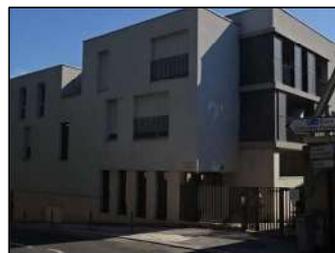
Sans objet

Diagnostiques de performance énergétique



Situation de l'immeuble visité par : Marc-Olivier FINET

5 Rue de Gélives
69660 COLLONGES AU MONT D OR
Section cadastrale : AE
N° de parcelle : 471



Désignation des locaux

Appartement T3 comprenant :
Séjour, Dégagement, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Balcon 1,
Balcon 2, Garage N° 2
Etage : 2ème étage
Lot N° : 30

**Superficie de la partie privative : 66.25 m²
SOIXANTE SIX METRES CARRES ET VINGT CINQ CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Séjour	27.98		
Dégagement	8.80		
Toilettes	1.32		
Salle de Bains	4.30		
Chambre 1	11.14		
Chambre 2	12.71		
Balcon 1			10.26 m ²
Balcon 2			3.64 m ²
Garage N° 2			13.00 m ²
Totaux	66.25 m²	0.00 m²	26.90 m²

Propriétaire

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

Exécution de la mission

Opérateur Marc-Olivier FINET

Police d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2021)

Date d'intervention : 07/09/2021

« Sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant »

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

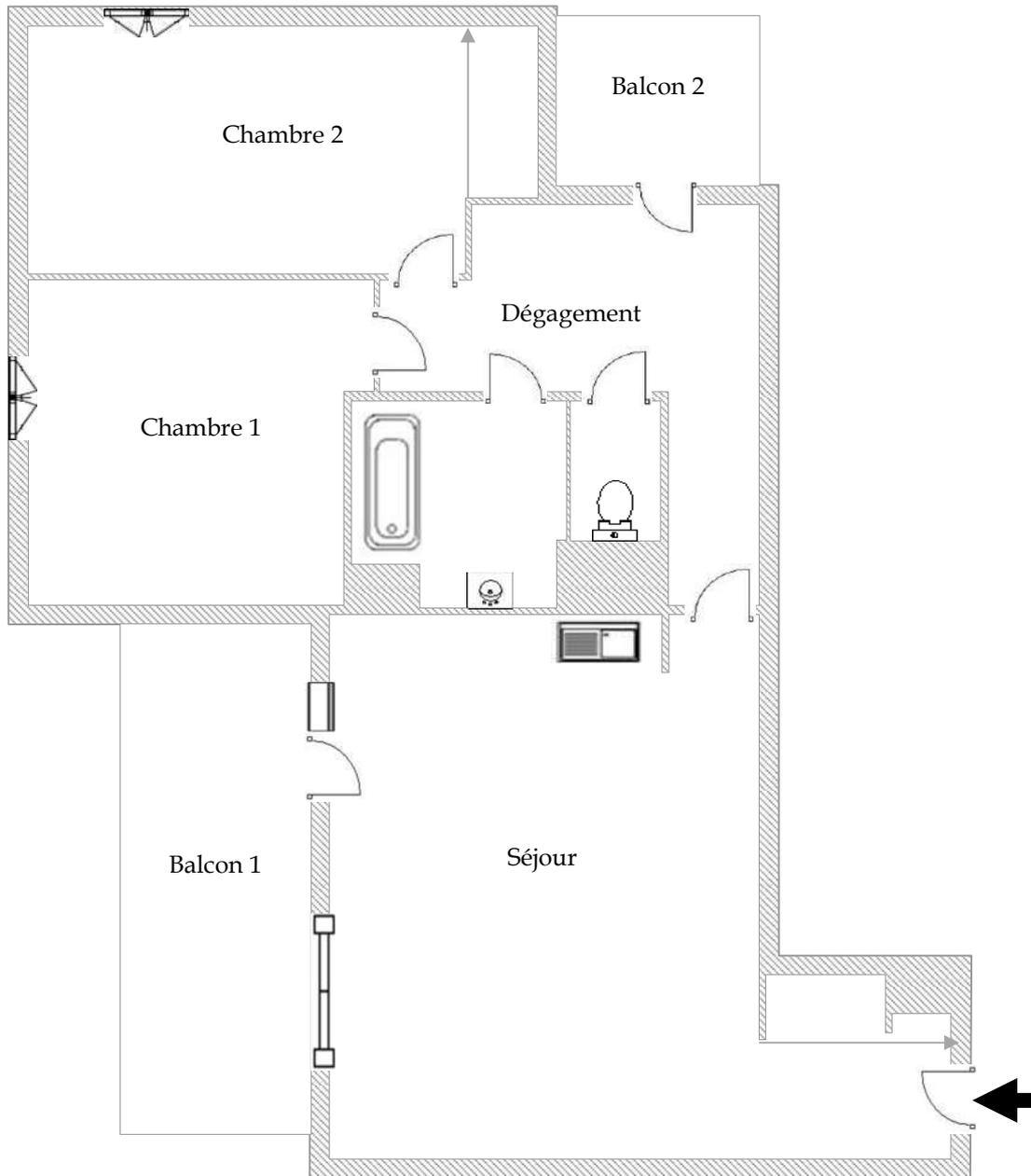
ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Signature inspecteur



Schéma



Opérateur de diagnostic

Cabinet : DIRECT EXPERTISE

Adresse 13, avenue Victor Hugo
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
49359000400047/ code APE 7120 B
Opérateur : Marc-Olivier FINET

Tel : 04 72 24 92 27

E-mail : mofinet@direct-expertise.com

Organisme certificateur Bureau Veritas Date de validité de l'attestation : 21/11/2022

Numéro de certification : 8035794

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau veritas certification france

Adresse de l'organisme certificateur : 60, avenue Charles de Gaulle - 92800 PUTEAUX

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

Situation de l'immeuble

Bâtiment :
Niveau : 2ème étage
N° de lot : 30
Section cadastrale : AE
N° de parcelle : 471

5 Rue de Gélives
69660 COLLONGES AU MONT D OR



Existant

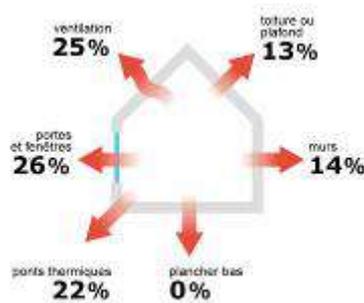
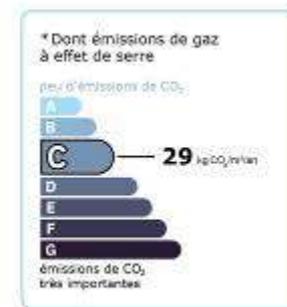
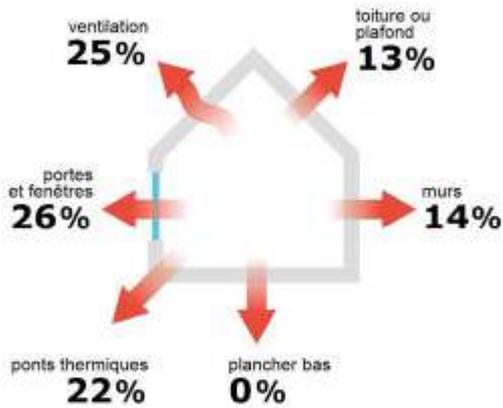


Schéma des déperditions de chaleur



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	6 584 (6 584 é.f.)	entre 650 € et 890 €	66 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 900 (1 900 é.f.)	entre 180 € et 260 €	19 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	283 (123 é.f.)	entre 30 € et 60 €	4 %
auxiliaires	Electrique	752 (327 é.f.)	entre 100 € et 140 €	11 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 519 kWh (8 934 kWh é.f.)	entre 940 € et 1 360 € 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 108ℓ 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 -188€ 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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -69€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (Terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 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
 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

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 : 400 à 700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

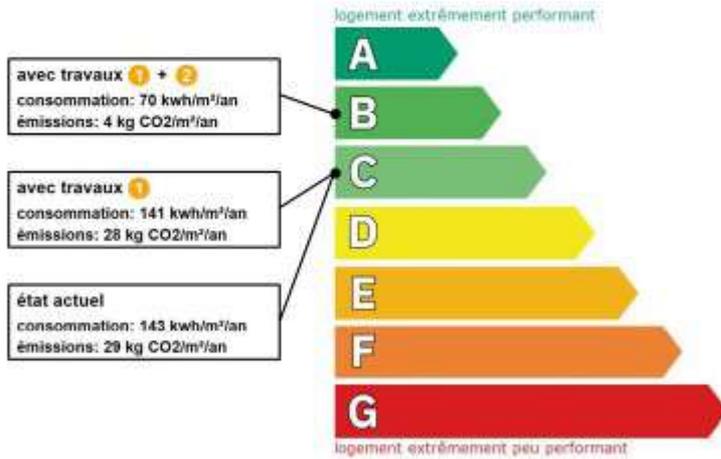
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 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	COP = 4

Commentaires :

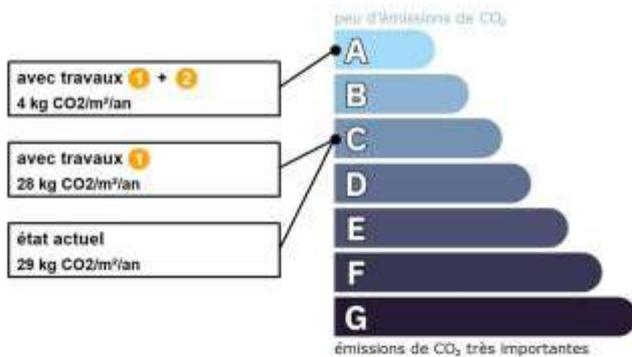
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
INDÉPENDANTS

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Transition
Écologique

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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.15]**
 Référence du DPE : **Collonges-Gelives-5-Grand**
 Date de visite du bien : **07/09/2021**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 471,**
 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
Notices techniques des équipements

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	196 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	66.25 m 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	16,41 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,38 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,47 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	1,35 m²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	3.25 m²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	48 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	non	
	Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	66,25 m²
Type de local non chauffé adjacent			Observé / mesuré	un local chauffé	
Type de pb			Observé / mesuré	Dalle béton	
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	66,25 m²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (Terrasse)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
Porte-fenêtre 1 Ouest	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
	Surface de baies		Observé / mesuré	2.18 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Type ouverture (fenêtre battante...)		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	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	Argon / Krypton	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type menuiserie (PVC...)		Observé / mesuré	PVC	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon	
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (*)		Observé / mesuré	15 - 30°	
	Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1.79 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
		Type ouverture (fenêtre battante...)		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
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	Argon / Krypton	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type menuiserie (PVC...)			Observé / mesuré	PVC	
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	Masque homogène	
Hauteur a (*)			Observé / mesuré	15 - 30°	
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.79 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud	

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	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	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	🔍	Observé / mesuré	PVC
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.92 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	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	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.18 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	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	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 6 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5.64 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	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	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type menuiserie (PVC...)		Observé / mesuré	PVC
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique		Observé / mesuré	5.01 m
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITI / ITE
Longueur du PT I			Observé / mesuré	8.2 m
Pont Thermique 2	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	8.2 m
Pont Thermique 3	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	1.8 m
Pont Thermique 4	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	1.8 m
Pont Thermique 5	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	11.6 m
Pont Thermique 6	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	11.6 m
Pont Thermique 7	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	3.2 m
Pont Thermique 8	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT I		Observé / mesuré	3.2 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		Document fourni	2013
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
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	2013
	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

Eau chaude sanitaire	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 mono tube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2013
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	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	2013
	Énergie 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 volume habitable traversant des pièces alimentées 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 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, arrêtés du 31 mars 2021 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 Bureau Véritas certification 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIRECT EXPERTISE 13, avenue Victor Hugo 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Tél. : 04 72 24 92 27 - N°SIREN : 493590004 - Compagnie d'assurance : AXA IARD n° 6701817804

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Marc-Olivier FINET

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/09/2017	31/07/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/05/2017	21/05/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/11/2017	21/11/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/11/2017	21/11/2022
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	17/08/2019	16/08/2024
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/06/2017	31/07/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/08/2017	31/07/2022

Date : 14/03/2019

Numéro de certificat : 8035794

Jacques MATILLON, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





AGENCE VEYSSET
 32, rue Hénon
 69004 LYON
 Tel. : 04 78 30 57 77
 Fax : 04 78 29 67 25
 Orias : 14003069
 Agent Général Exclusif AXA-France

ATTESTATION

Je soussigné, l'agence AXA Damien VEYSSET certifie que : **SARL DIRECT EXPERTISE**
13 AV VICTOR HUGO 69160 TASSIN LA DEMI LUNE
 Est titulaire d'un contrat d'assurance N° **6701817804** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Attestation de superficie Carrez Attestation de surface habitable avant location Diagnostic plomb
- Diagnostic amiante avant-vente Diagnostic amiante avant travaux
- Dossier technique amiante
- Constat aux normes d'habitabilité
- Etat parasitaire des bois - termites
- Etat des risques naturels miniers et technologiques
- Diagnostic performance énergétique
- Diagnostic gaz
- Diagnostic électricité
- Calcul de millièmes de copropriété
- Diagnostic technique « Loi SRU Etat des lieux

A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'oeuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** 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.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) <i>Dont :</i>	9 000 000 € par année d'assurance	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance	380 €
Autres garanties		
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance	10 % Mini : 500 € Maxi : 4 000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre	3 000 €
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance	3 000 €
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre	1 200 €

Fait à Lyon le 06/01/2021.

AXA

Lyon Croix Rousse

32, Rue Hénon - 69004 - LYON

Tél : 04.78.30.57.77 - Fax : 04.78.29.67.25

ORIAS 14003069

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Marc-Olivier FINET de la société DIRECT EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Marc-Olivier FINET

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracomm. FR 34 498 550 004