

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2611E1270703V

établi le : 11/05/2026

valable jusqu'au : 10/05/2036



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



adresse : 8 rue des Goëlands, 11560 SAINT-PIERRE-LA-MER

type de bien : Pavillon 53

année de construction : 1994

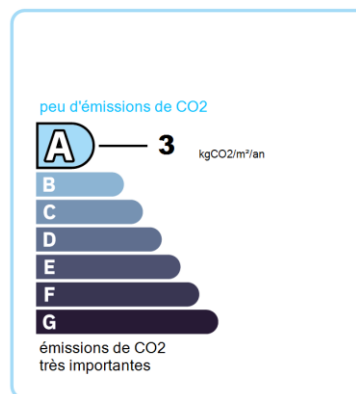
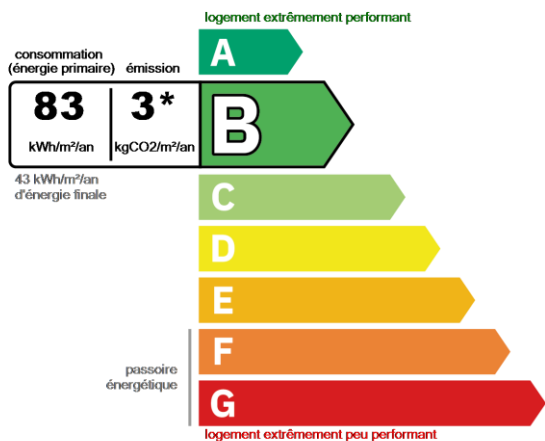
surface de référence : 57,47 m²

propriétaire : LAFFORGUE Patrick

adresse : 5 Rue Toulouse Lautrec, 11110 COURSAN

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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 178 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 923 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 531 € et 719 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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

COTRI DIAGNOSTIC
11, boulevard Gambetta
11100 NARBONNE

diagnostiqueur :
Jean Charles TISNE

tel : 04.68.32.88.77

email : contact11@cotriexpertise.fr

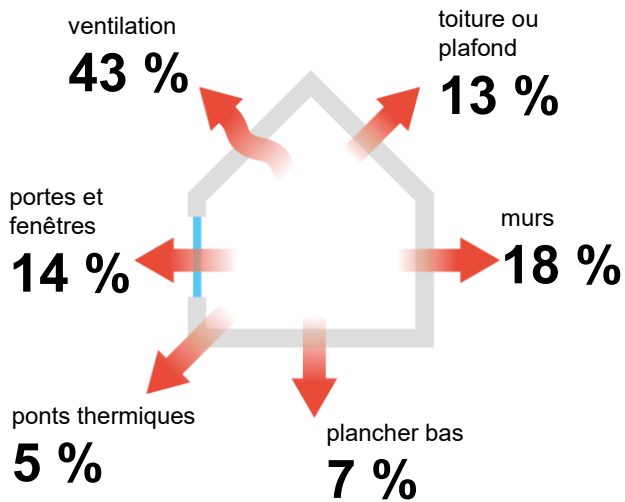
n° de certification : 25-3139

organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

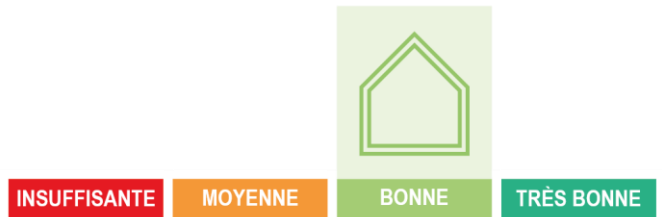


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation 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 « Constats » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

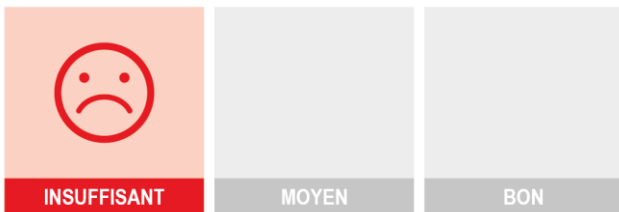


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du 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 :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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	électrique	1869 (983 éf)	Entre 212€ et 288€	40%
eau chaude sanitaire	électrique	2534 (1333 éf)	Entre 287€ et 389€	53%
refroidissement	électrique	189 (100 éf)	Entre 8€ et 10€	2%
éclairage	électrique	207 (109 éf)	Entre 24€ et 32€	5%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		4 799 kWh (2 526 kWh é.f.)	Entre 531€ et 719€ 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°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 84,84l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -22,8% sur votre facture **soit -57 € par an**

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

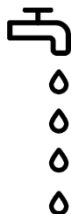
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -167% sur votre facture **soit -15 € par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 84,84l /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.

35l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -69 € par an**

astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 murs	Mur 3 Ouest rdc/1er Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud rdc/1er Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Sud 1er Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 12 mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2018, individuel sur Air soufflé Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2019, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2025, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2018 Pac air / air installée en 2019
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
 ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION, Domaine de Saint Paul - Bât A6 - 4ème étage - BAL n° 60011 102 Route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2611E1270703V**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BW -11**

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

Date de visite du bien : **07/05/2026**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

plan de situation ou plan de masse du bâtiment

permis de construire du bâtiment et, le cas échéant, de ses extensions

notices techniques des équipements, y compris celles mise à disposition publiquement par les fabricants

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 variations climatiques hivernales du lieu (différences importantes selon les années et les localités),
- le comportement, le confort et le nombre des occupants n'est pas pris en compte,
- le taux d'occupation,
- usages pris en compte,
- entretien du bâtiment et des installations, rendement des appareils,
- défauts de conception,
- tarifs des énergies.

Le technicien n'a pas pour mission la vérification du bon fonctionnement ou la présence de la machinerie lorsqu'une partie des installations est mise en oeuvre :

- Motorisation VMC (en présence de bouche d'extraction),
- Présence de groupe clim (split etc...).

Commentaires :

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		11 - Aude
Altitude	 donnée en ligne	4
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1994
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	57,47
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,35





































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
Surface	 observée ou mesurée	5,83 m²
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
Mur 1 Sud rdc		
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 valeur par défaut	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 2 Sud rdc/1er	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	12,95 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 3 Ouest rdc/1er	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	16,38 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4 Sud 1er	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	6,79 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	40,18 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	29,41 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	21,82 m









































Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	29,41 m ²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,8 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm	
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,76 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	observée ou mesurée	3,2 m
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	3,96 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée	Oui
	Orientation de la façade	observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	observée ou mesurée	3,2 m
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4	Présence de joints	observée ou mesurée
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies		observée ou mesurée	0,48 m ²
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies		observée ou mesurée	Sud
Position des baies en flanc de loggia		observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade		observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches		observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l		observée ou mesurée	3,2 m
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 5	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Fenêtre 6	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,71 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm	
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud rdc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 1 Sud rdc : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m










Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud rdc/1er	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 2 Sud rdc/1er : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,45 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest rdc/1er	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 3 Ouest rdc/1er : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Mur 1 Sud rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m
Linéaire Mur 4 Sud 1er (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,05 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud rdc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3 Ouest rdc/1er	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Ouest rdc/1er	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Sud 1er	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	37,15 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2018
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	3,3
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	37,15 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (37,15m ²): Fluide frigorigène non isolé
	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	20,32 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2019
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
SCOP / COP	 valeur par défaut	3,3	
Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé	
Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	20,32 m ²	
Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce	
Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (20,32m ²): Fluide frigorigène non isolé	
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2025
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	37,15 m ²
	Année installation équipement	observée ou mesurée	2018

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique
Surface de référence refroidie		observée ou mesurée	20,32 m ²
Année installation équipement		observée ou mesurée	2019
Energie utilisée		observée ou mesurée	Electrique
Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
Q4Paconv/m ²		valeur par défaut	1,9
Ventilation			
Année installation		document fourni	1994
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



Saint Rémy les Chevreuse, le 21/07/2025

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

TISNE Jean Charles

sous le numéro 25-3139

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Termite Métropole | Prise d'effet : 21/07/2025 Validité : 20/07/2032 |
| [Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> GAZ | Prise d'effet : 21/07/2025 Validité : 20/07/2032 |
| [Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ambiance Sans Mention | Prise d'effet : 21/07/2025 Validité : 20/07/2032 |
| [Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plomb Crap | Prise d'effet : 07/07/2025 Validité : 06/07/2032 |
| [Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Electricité | Prise d'effet : 07/07/2025 Validité : 06/07/2032 |
| [Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE sans mention | Prise d'effet : 07/07/2025 Validité : 06/07/2032 |
| [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | |



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier P40 04



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
302, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, M. Jean-Charles TISNE atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
 - Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° 25-3139 en date du 21 juillet 2025 délivrée par ABCIDIA référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
 - J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Narbonne le 2 janvier 2026


Signature



Rappel :

- Article R271-2** 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.
- Article R271-3** 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
- Article R271-4** 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

Certificat de qualification

<p><u>Voire Assurance</u> ▶ RCE PRESTATAIRES</p>		<p>Assurance et Banque</p>	ATTESTATION
<p><u>AGENT</u> EI- MASNOU, BRUZI 38 RUE HECTOR GUIMARD 66000 PERPIGNAN Tél : 0468501701 Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR Portefeuille : 0066150044</p>	<p>SARL COTRI 11 BD GAMBETTA 11100 NARBONNE FR</p>		
		<p><u>Vos références :</u> Contrat n° 10068838204 Client n° 1263524304</p>	
<p>AXA France IARD, atteste que :</p> <p style="text-align: center;">SARL COTRI 11 BD GAMBETTA 11100 NARBONNE</p>			
<p>est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068838204 ayant pris effet le 01/01/2024</p>			
<p>Activités garanties</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP), • Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP), • L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante, • Le dossier Technique Amiante (DTA), • Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA), • Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP), • L'état relatif à la présence de termites, • L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus), • Information sur la présence de Mérule (Loi Alur), • Le diagnostic Légionelle, • L'état de l'installation intérieure de gaz, • L'état de l'installation intérieure d'électricité, • La vérification initiale, et périodique gaz/électricité, • Diagnostic assainissement collectif et non collectif, • Le diagnostic humidité, • La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité, • Le diagnostic accessibilité handicapé, • Le diagnostic de la performance numérique, • Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité, • Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, 			
<p>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</p>			
			<p>10068838204014</p>
			<p>1/4</p>

Certificat de qualification

- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
 - La coordination SPS,
 - l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Soils (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,

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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

Certificat de qualification

- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).
- Diagnostic PEMD (déchets)
- Contrôle de l'assainissement collectif

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	Y.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	Y.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300.000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150.000 € par sinistre

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

3/4

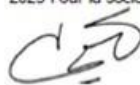
Certificat de qualification

Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	600.000 € par année d'assurance et 600.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle	1.000.000 € par année d'assurance
tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 30 décembre
2025 Pour la société :



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

4/4