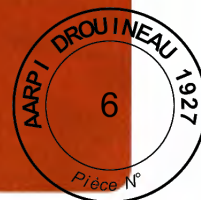




# Synthèse Des Diagnostics Réalisés

Réf. : DIA-CRR04-2211-004



**Propriétaire :** Monsieur, Madame

**Adresse du bien :** 9, Impasse Abelard, 02200 SOISSONS

**Nature du bien :** Maison individuelle (T3)

**Localisation du bien :** Sans objet

**Numéro de lot :** Sans objet

**Date du permis de construire :** 2015

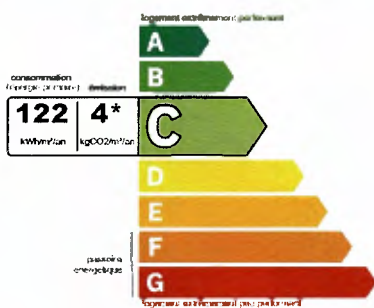
**Date limite de validité :** 06/11/2032

**Référence client :** D0041103

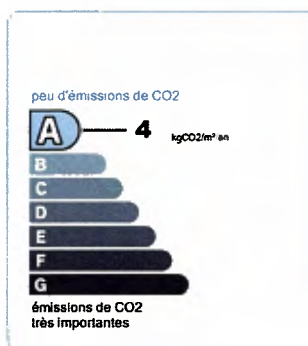
DPE

Date limite de validité : 06/11/2032

## Consommation énergétique



## Emission de gaz à effet de serre



## Surface Habitable

Validité illimitée (sauf travaux)

Surface habitable : 79,75 m<sup>2</sup>

Surface hors habitable : 64,11 m<sup>2</sup>

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier



9, impasse Abelard, 02200 SOISSONS



Votre cabinet :

25, avenue de la République, 02400 CHATEAU THIERRY

03 23 84 08 13

philippe.carrecabe@diagamter.com



Technicien : Monsieur Côme BESNIER

03 23 84 08 13

come.besnier@diagamter.com



Monsieur Côme BESNIER  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-CRR04-2211-004



## Sommaire

Rapport DPE	4
Rapport Surface Habitable	19
Attestation d'assurance du dossier	22
Certificat de compétences du dossier	23



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2202E2627380F  
établi le : 07/11/2022  
valable jusqu'au : 06/11/2032

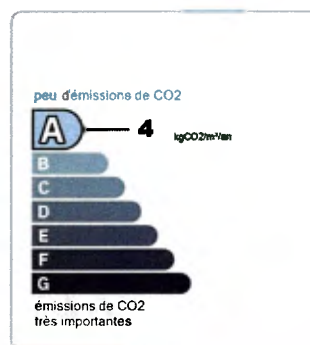
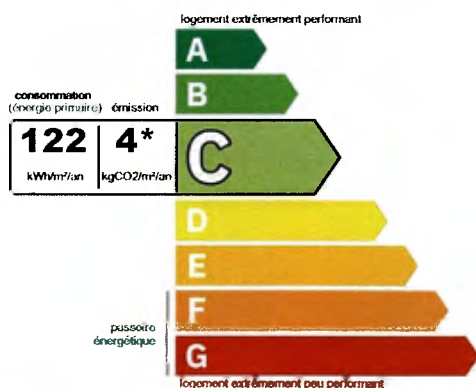
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : **9, Impasse Abelard, 02200 SOISSONS**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : Après 2012  
surface habitable : **80 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : .....  
adresse : **9, impasse Abelard, 02200 SOISSONS**

## Performance énergétique

\* 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 326 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1687 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 **653 €** et **883 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

**LABEL DIAGNOSTICS**  
25, avenue de la République  
02400 CHÂTEAU-THIERRY

diagnostiqueur :  
**Côme BESNIER**

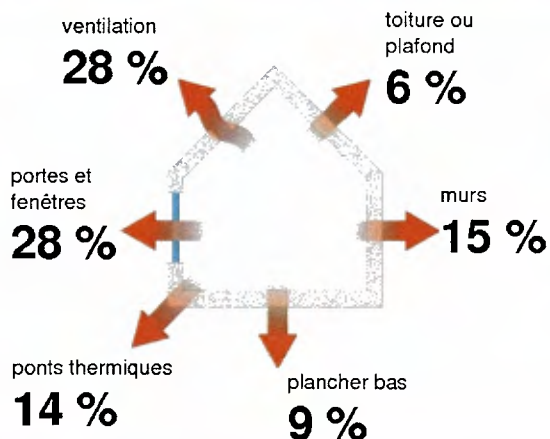
email : [label.diagnostics@wanadoo.fr](mailto:label.diagnostics@wanadoo.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme de certification : ICERT

n° de certification : CPDI4930



### 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 :



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*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	⚡ électrique	7952 (3457 €f)	Entre 530€ et 718€	79%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	1182 (514 €f)	Entre 79€ et 107€	13%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	348 (151 €f)	Entre 23€ et 31€	4%
auxiliaires	⚡ électrique	302 (131 €f)	Entre 20€ et 28€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>9 784 kWh</b> (4 254 kWh é.f.)	Entre 653€ et 883€ 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 102,2l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -24,4% sur votre facture **soit -152 € 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 → 102,2l /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  
42l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -37% sur votre facture **soit -34 € 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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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
 <b>murs</b>	Mur 4 Nord Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 5 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 7 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Porte PVC Opaque pleine	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Radiateur électrique NFC Electrique installée après 2015
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installée après 2015
 <b>ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012
 <b>pilotage</b>	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>chauffe-eau thermodynamique</b>	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

## 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 à prévoir

montant estimé : 9000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 <b>chauffage</b>	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	

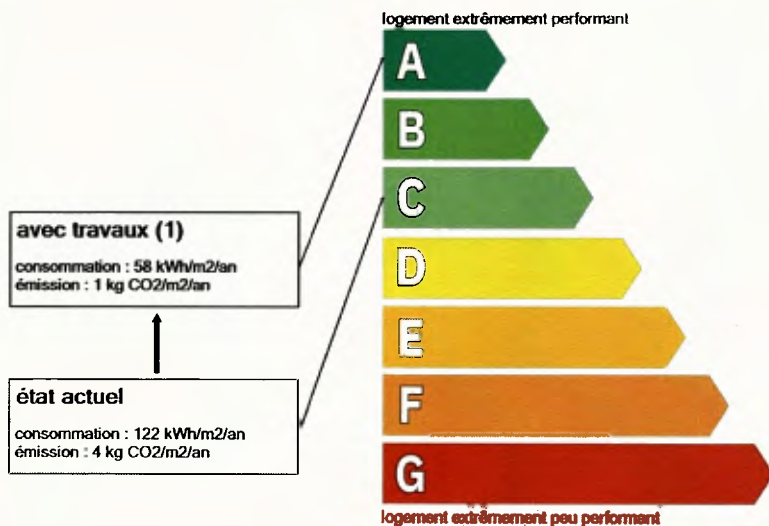
### Commentaire:

Néant



Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
GROUPER MA RENOV

**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.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.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.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)

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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2202E2627360F**

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

Invariant fiscal du logement :







Référence de la parcelle cadastrale : **CE-298**



















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

Date de visite du bien : **07/11/2022**








































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

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Département</b>		02 - Aisne
<b>Altitude</b>	 donnée en ligne	50
<b>Type de bien</b>	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
<b>Année de construction</b>	 document fourni	après 2012
<b>Surface habitable du logement</b>	 observée ou mesurée	80
<b>Nombre de niveaux du logement</b>	 observée ou mesurée	2
<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	 observée ou mesurée	2,5

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Mur 1</b>	Surface	 observée ou mesurée	10 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	30 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	240 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
<b>Mur 2</b>	Surface	 observée ou mesurée	6 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K	
Surface	 observée ou mesurée	3 m²	
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
Mur 3	Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
Inertie	 valeur par défaut	Légère	
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Surface	 observée ou mesurée	20 m²	
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
Année isolation	 document fourni	> 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
Mur 4	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage	
Surface Aiu	 observée ou mesurée	30 m²	
Surface Aue	 observée ou mesurée	240 m²	
Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non	
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Surface	 observée ou mesurée	15,5 m²	
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
Mur 5	Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Surface	 observée ou mesurée	10,78 m²	
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
Mur 6	Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Surface	 observée ou mesurée	12,14 m²	
Mur 7	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Oui
Année isolation	📄 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée	Non
Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
Doublage	☞ observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
<b>Plafond 1</b>		
Surface	☞ observée ou mesurée	53,85 m <sup>2</sup>
Type	☞ observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Oui
Année isolation	📄 document fourni	> 2012
Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
<b>Plancher 1</b>		
Surface	☞ observée ou mesurée	56 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	☞ observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Oui
Année isolation	📄 document fourni	> 2012
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	☞ observée ou mesurée	30 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	☞ observée ou mesurée	56 m <sup>2</sup>
Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée	Vide-sanitaire
<b>Fenêtre 1</b>		
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	1,1 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☞ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre 2</b>		
Surface de baies	☞ observée ou mesurée	1,1 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☞ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,35 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 3</b> Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,35 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 4</b> Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,68 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 5</b> Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Ouest	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui	
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,68 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	18 mm	
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
Orientation des baies		☉ observée ou mesurée	Est	
Présence de joints		☉ observée ou mesurée	Oui	
Surface de baies		☉ observée ou mesurée	1,68 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage		☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Épaisseur lame air		☉ observée ou mesurée	18 mm	
Présence couche peu émissive		☉ observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre		☉ observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Fenêtre 7	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	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui	
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,35 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage horizontal	
	Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	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 Extérieur	



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 9	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,52 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Fenêtre 10	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,52 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
Porte 1	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	PVC
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 5 : ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 6	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,2 m
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 6 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,6 m
Linéaire Plancher 1 Mur 7	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 7 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 5 Mur 7	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 6 Mur 6	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,2 m
Linéaire Fenêtre 7 Mur 7	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 9 Mur 6	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,4 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 10 Mur 6</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 7</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	80 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	après 2015
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	80 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Chauffe eau thermodynamique à accumulation	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Année installation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	après 2015
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
COP Chauffe eau thermodynamique		<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5
Isolation du réseau de distribution		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Volume de stockage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	200 L
	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

équipements

## Mesurage d'une surface habitable

L'objet de la mission est la mesure de la superficie habitable réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété

### Donneur d'ordre

SCP CHAUVIN GUILLEUX,  
Maitre François CHAUVIN  
1, rue des Minimes,  
02400 CHATEAU THIERRY  
Huissier

### Propriétaire

9, impasse Abelard,  
02200 SOISSONS

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9, Impasse Abelard, 02200 SOISSONS
Description Sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : CE, N° parcelle(s) : 298
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	2015
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission



Commande effectuée le	07/11/2022
Visite réalisée le	07/11/2022 à 14:00
Opérateur de repérage	Monsieur Côme BESNIER
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2022
Sous-traitance	Sans objet

### Résultat du mesurage

Surface	
Surface habitable :	79,75 m <sup>2</sup>
Surface hors habitable :	64,11 m <sup>2</sup>

Fait à CHATEAU THIERRY, le 07/11/2022

Monsieur Côme BESNIER  
Diagnosticteur agréé

## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Habitable	Surface Hors Habitable (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
(1) Niveau 0 Garage		0,00	55,96	Type de pièce exclu par la réglementation
(2) Niveau 0 Entrée		2,79	0,00	
(3) Niveau 0 Toilettes		1,17	0,00	
(4) Niveau 0 Séjour		31,32	0,00	
(5) Niveau 0 Cuisine		12,21	0,00	
(6) Niveau 0 Cellier		3,83	0,00	
(7) Niveau 1 Dégagement		5,80	3,81	Hauteur < 1,80m
(8) Niveau 1 Salle d'eau		3,63	1,22	Hauteur < 1,80m
(9) Niveau 1 Chambre 1		8,03	1,56	Hauteur < 1,80m
(10) Niveau 1 Chambre 2		10,97	1,56	Hauteur < 1,80m
<b>Total</b>		<b>79,75</b>	<b>64,11</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : PLR 40C BOSCH 224216289



## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Art. R.156-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. 78 de la loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art.1 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Extrait Art. R.156-1 du code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R\*. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».
- Extrait Art. R.155-1 du code de la construction et de l'habitation : « Les ouvrants et surfaces transparentes permettant d'atteindre l'objectif général mentionné à l'article L. 155-1 peuvent, dans les conditions fixées par le présent article, donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur.  
Pour bénéficier de la possibilité mentionnée au premier alinéa, les volumes vitrés concernés doivent respecter les conditions suivantes :
  - a) Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
  - b) Être conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 153-1 ;
  - c) Être dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
  - d) Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60 p. 100 dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80 p. 100 dans le cas des habitations individuelles ;
  - e) Ne pas constituer une cour couverte. ».
- Extrait Art. 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 : « Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locations à caractère saisonnier, à l'exception de l'article 3-1, ni aux logements foyers, à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. Elles ne s'appliquent pas non plus, à l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers ».
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait de l'article 1 de la loi n°2014-366 : « Le contrat de location précise : [...] 4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, définie par le code de la construction et de l'habitation ; ».



