socobois

TÉL 05 65 50 11 11 FAX 05 65 50 18 18

e-mail: figeac@socobois.net - www.socobois.net

SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC



Date de visite : 07/06/2017

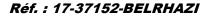
Mme BELRHAZI

6 bis avenue de la Parrine Haute 46100 FIGEAC



Dossier de Diagnostics Techniques





















PROPRIÉTAIRE

Mme BELRHAZI Samira

6 bis avenue de la Parrine Haute 46100 FIGEAC

Réf. Donneur d'Ordre :

BIEN

Maison d'habitation T5

6 bis avenue de la Parrine Haute 46100 FIGEAC

Etage : N° lot(s): socobois

TÉL FAX

05 65 50 11 11 05 65 50 18 18

e-mail : figeac@socobois.net - <u>www.socobois.net</u>

SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





Propriétaire : Mme BELRHAZI Samira
Type de bien : Maison d'habitation T5

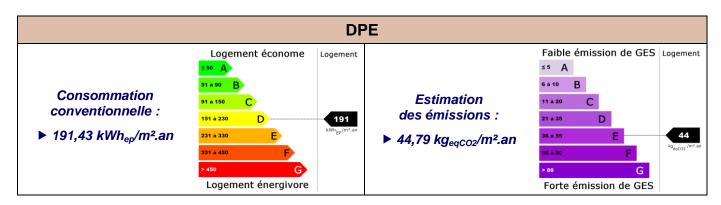
Adresse:

6 bis avenue de la Parrine Haute

46100 FIGEAC

NOTE DE SYNTHÈSE

Réf. 17-37152-BELRHAZI



05 65 50 11 11 05 65 50 18 18

-mail: figeac@socobois.net - www.socobois.net SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LOGEMENT (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

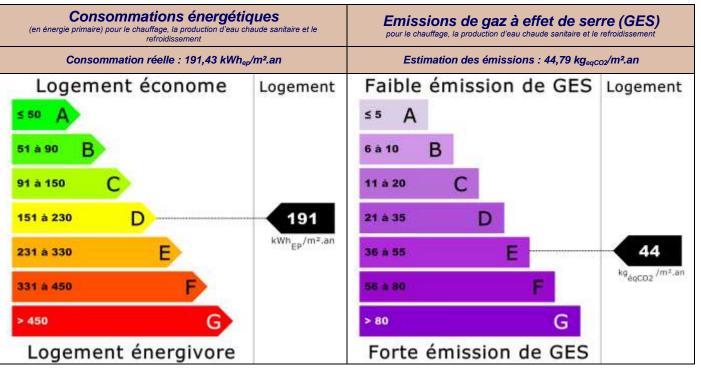
A INFORMATIONS GÉNÉRALES	
N° de rapport :17-37152-BELRHAZI Valable jusqu'au : 06/06/2027 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison d'habitation T5 Année de construction : 1947 Surface habitable : 95 m²	Date du rapport : 07/06/2017 Diagnostiqueur : LADIRAT Jean-François Signature :
Adresse : 6 bis avenue de la Parrine Haute 46100 FIGEAC INSEE : 46102	Référence ADEME: 1746V2000397X
Etage:	
N° de Lot :	
Propriétaire :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):
Nom : Mme BELRHAZI Samira	Nom:
Adresse: 6 bis avenue de la Parrine Haute 46100 FIGEAC	Adresse:

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ÉNERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 28/10/2013 au 28/10/2016, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{el})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 18 186,67 kWh	Gaz naturel 18 186,67	18 186,67	958,44 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Gaz naturel 18 186,67 kWh	Gaz naturel 18 186,67	18 186,67	1 192,45 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



e-mail: figeac@socobois.net - www.socobois.net SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC



DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES ÉQUIPEMENTS

DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		Extérieur		Non isolé
Mur 2	Briques creuses		Local non chauffé		Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage		Combles perdus	Isolé
Plafond 2	Entre solives bois avec ou sans remplissage		Combles perdus	Inconnue
Plafond 3	Combles aménagés sous rampants		Extérieur	Isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Bois sur solives bois		Local non chauffé	lsolé
Plancher 2	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton		Local non chauffé	Isolé
Plancher 3	Voutains en brique ou moellons		Local non chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Туре	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissag e en argon ou krypton
Porte 1	Bois Vitrée <30% simple vitrage		Extérieur		
Porte 2	Bois Opaque pleine		Local non chauffé		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - triple vitrage vertical		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - triple vitrage vertical		Extérieur	Non	Non

e-mail: figeac@socobois.net - www.socobois.net SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel	N.C	N.C	Non	2005	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 95 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel	N.C	N.C	Non	2005	Non requis	Individuel

DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION		
Type de système	Menuiseri es sans joint	Cheminé e sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable	Néant
apportée au bâtiment :	

05 65 50 11 11 TÉL 05 65 50 18 18 **F**AX

mail:figeac@socobois.net - www.socobois.net SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

<u>Usages recensés</u>

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

TÉL 05 65 50 11 11 FAX 05 65 50 18 18

e-mail : figeac@socobois.net - <u>www.socobois.net</u>

SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur
- Si possible, régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

 Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

• Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

 Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

 Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...). e-mail : figeac@socobois.net - <u>www.socobois.net</u> SocoBois - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Installation d'une VMC double flux		
Simulation 2	Le plancher n°3 n'est pas isolé : mise en place d'un isolant en sous-face de plancher si la hauteur sous plafond le permet. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec R≥ 3,0 m².K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)		15 % *

^{*} Taux pouvant être majoré

COMMENTAIRES

La surface habitable mentionnée dans le présent DPE n'a pas été mesurée par nos soins mais nous a été fournie par le propriétaire, son représentant ou le gestionnaire du bien.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y!
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport : Fait le 07/06/2017 Cabinet : SOCOBOIS

Nom du responsable : JOURDON Eric

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : Contrat n° 55756556 Date de validité : 31/12/2017

Date de visite : 07/06/2017

Le présent rapport est établi par LADIRAT Jean-François dont les compétences sont certifiées par : Bureau VERITAS Certification France - Bât.

C 5, chemin du Jubin 69574 DARDILLY CEDEX 60 Avenue du Général de Gaulle 92046 La Defense

 $m N^{\circ}$ de certificat de qualification : 2571080 Date d'obtention : 24/03/2014 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1





ANNEXES

ATTESTATION DE COMPETENCE



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

conformément à l'article R. 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nous, Cabinet Socobois, attestons sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation :

- le Cabinet Socobois à souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Cabinet Socobois n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

GAZINET DEXTERMINENT

Le 2 janvier 2014

e-mail: figeac@socobois.net - www.socobois.net SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC





ATTESTATION D'ASSURANCE 2017



ALLIANZ IARD Direction Opérations Entreprises Case courrier 8 10 33 5C Esplanade Charles de Gaulle 33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que :

SOCOBOIS 2 AVENUE VICTOR HUGO 12000 RODEZ

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°55756556 qui a pris effet le 01/01/2017.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Mesurage Loi Carrez
- Mesurage Loi Boutin
- Calcul des millièmes de copropriété

- Le constat des Risques d'exposition au plomb

 Ropérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante

 Dossier technique amiante

 Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz

 Présence de termites et autres rescles xylophages

 Diagnostic Performance Emergétique (DPS)

 Etat des risques naturels et technologiques

 Mesurane i q'i carrez

 Etat des risques naturels et technologiques

 Mesurane i q'i carrez

 Etat des risques naturels et technologiques

 Etat des risques naturels et technologiques

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Bordeaux le, 29 Novembre 2016

Pour la compagnie

Allianz IARD
Direction Operations Entreprises
5 c Esplanal Charles de Gaulle
33081 BORDON Cedex



TÉL

05 65 50 11 11 05 65 50 18 18

e-mail : figeac@socobois.net - <u>www.socobois.net</u>

SOCOBOIS - 12, AVENUE EMILE BOUYSSOU - 46100 FIGEAC







