



Dossier Technique Immobilier

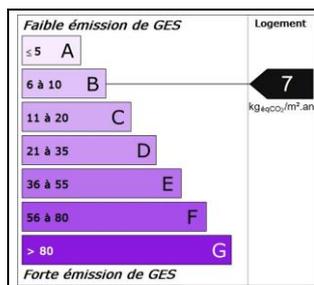
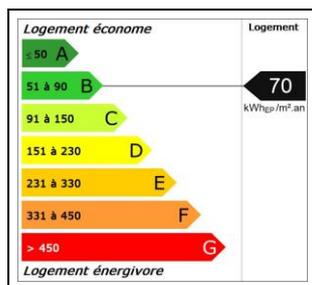
Numéro de dossier : **BARRANCO/18/04/1474**

Date du repérage : **30/04/2018**



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 46320 Commune : REYREVIGNES Adresse : Mas de Val Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété	Désignation du client : Nom et prénom : M et Mme BARRANCO Floréal et Arlette Adresse : Mas de Val Peligry 46320 REYREVIGNES

Prestations	Conclusion
DPE	Consommation conventionnelle : 70 kWh ep/m ² .an (Classe B) Estimation des émissions : 7 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B)





Sté ATERPLO
18 BD CARNOT
46400 ST CERE

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE**

La société d'Assurances AXA France, dont le siège social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre cedex certifie :

STE ATERPLO domicilié au 18 BD CARNOT – 46400 SAINT CERE et représenté par M. David LABORIE.

A souscrit un contrat d'assurance n°5436687804.

La présente attestation est valable pour la période comprise entre le 01.01.2018 et le 31.12.2018.

Ce contrat garantit les conséquences de la responsabilité civile

- Générale encourue par l'assuré
- Professionnelle encourue pas toutes les personnes faisant partie de l'effectif de l'entreprise de l'assuré.

En raison des dommages qu'elles peuvent causer à autrui, y compris aux clients, du fait des activités professionnelles suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

La présentation de cette attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà des conditions et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère.

Fait à Objat,
Le 3 janvier 2018

Cabinet Daurat
Assurances

Cabinet DAURAT Assurances
10, Bis Avenue Georges Clemenceau





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° :.....BARRANCO/18/04/1474	Date (visite) :30/04/2018
Valable jusqu'au : 10/05/2028	Diagnostiqueur : .BOURGOIN Clément
Type de bâtiment :.....Habitation (en maison individuelle)	Certification : LCC QUALIXPERT n°C2261 obtenue le 08/01/2015
Année de construction : .. Avant 1948	Signature :
Surface habitable :..... 146 m ²	
Adresse :Mas de Val 46320 REYREVIGNES	

Propriétaire :
 Nom : **M et Mme BARRANCO Floréal et Arlette**
 Adresse : Mas de Val, Peligry
 46320 REYREVIGNES

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

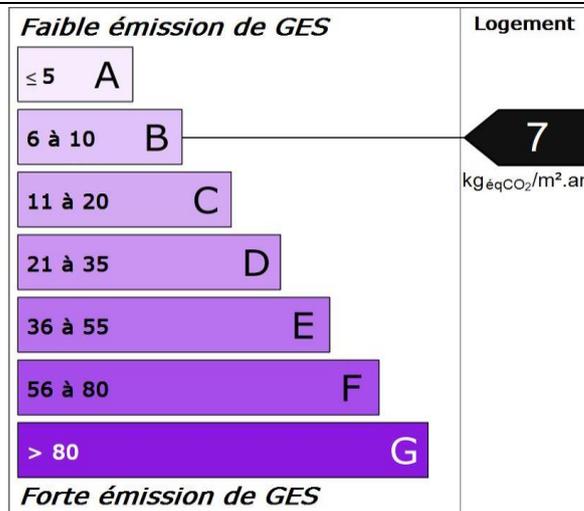
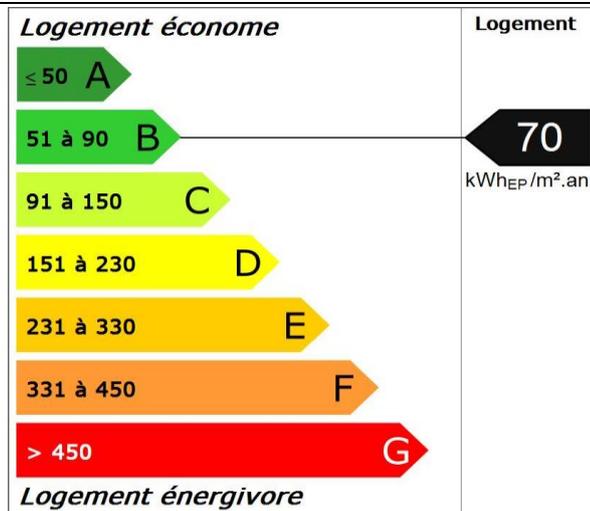
Ce diagnostic a été réalisé par rapport aux factures d'énergie fournies par l'occupant des locaux le jour de la visite. Le bâtiment dispose d'une installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière fioul contrôlée par un thermostat programmable, un réseau à eau chaude et des radiateurs munis de robinets thermostatiques. Cette dernière n'est utilisée que pour une mise hors gel en période d'absence prolongée.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Facture Bois : Granulés Tonnes: 3 / Facture Fioul Litre: 50 / Facture Electrique kWh: 10796	Fioul : 499 kWh _{EF} Bois : 14 490 kWh _{EF}	14 989 kWh _{EP}	607 €
Eau chaude sanitaire	Facture Electrique kWh: 8975	Electricité : 8 975 kWh _{EF}	23 156 kWh _{EP}	984 €
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : -1 821 kWh _{EF} Fioul : 499 kWh _{EF} Bois : 14 490 kWh _{EF}	10 290 kWh _{EP}	1 683 € (abonnement de 93 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

Consommation réelle : 70 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 7 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 65 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 65 cm non isolé donnant sur un local non chauffé Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 65 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 65 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (isolant mince multicouche) Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur une buanderie avec isolation intérieure (10 cm)	Système de chauffage : Poêle à bois installé après 2001 avec label flamme verte régulée, avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique, couplé avec un système solaire (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un grenier avec isolation intérieure (20 cm)		
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 99,2 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Énergies renouvelables

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle à bois installé après 2001 avec label flamme verte régulée, avec programmateur (système individuel)

Capteurs photovoltaïques (60 m²)

Chauffe-eau électrique, couplé avec un système solaire

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.

Usages recensés

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 indiquées 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.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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, réglez 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 programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Ce diagnostic a été réalisé par rapport aux factures d'énergie fournies par l'occupant des locaux le jour de la visite.

Le bâtiment dispose d'une installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière fioul contrôlée par un thermostat programmable, un réseau à eau chaude et des radiateurs munis de robinets thermostatiques. Cette dernière n'est utilisée que pour une mise hors gel en période d'absence prolongée.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

