

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service
depuis
1999

Agence de RODEZ
23, boulevard Laromiguière
12000 RODEZ
Tel : 0565731111 Fax : 0565731112

Coordonnées Destinataire

Indivision SHERRIFF - HICKEY

Château de la Garinie

12220 LUGAN



DPE

Référence : 160ML001203

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 24/08/2012

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante



Plomb



Electricité



Etat des lieux



ERNT



Etat parasiteire



GAZ



Loi Carrez



Prêt taux Zéro



Termite



Propriétaire :

Indivision SHERRIFF - HICKEY
Château de la Garinie
12220 LUGAN

Désignation du bien :

Maison Annexe T5.
Château de la Garinie
12220 LUGAN

Référencé : Non communiqué



Référence : 160ML001203
 Indivision SHERRIFF - HICKEY
 Château de la Garinie
 12220 LUGAN
 Référencé : {@RefMandataire}

NOTE DE SYNTHESE

	DPE (4 pages)	Consommation	Emission
	Consommation : 260 kWh/m ² , Classification : E; Emission : 78 Kg/m ² , Classification : F		

Diagnostic de performance énergétique

réalisé conformément au décret 2006-1147 du 14/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique, à l'arrêté du 15/09/2006, modifié par l'arrêté du 18/12/2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

6.1 - Logement

A Fiche signalétique du DPE			
Propriétaire :	Indivision SHERRIFF - HICKEY	Etage :	NC
Adresse :	Château de la Garinie 12220 LUGAN	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	140 m ²
Type bâtiment :	Maison individuelle	Construction :	< 1975
Désignation :	Maison Annexe T5.	Signature :	
Date intervention :	24/08/2012	Technicien :	LADIRAT Jean-Francois
Date mise à jour :	Sans Objet	Certification :	1884499 délivré le : 05/03/2009 par Bureau VERITAS Certification
Date de validité :	24/08/2022	Ref mandataire :	Non communiqué

B Consommation annuelle par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010.

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	32760,4 kWh _{ep} de Fioul	32760,4 kWh _{ep}	2234,26 €
Eau chaude sanitaire	3639,65 kWh _{ep} de Fioul	3639,65 kWh _{ep}	248,22 €
Refroidissement		kWh _{ep}	€
Consommation d'énergie pour les usages recensés	36400,05 kWh _{ep} de Fioul	36400,05 kWh _{ep}	2482,48 € + Abonnement : 83,12 €

C Indicateurs environnementaux

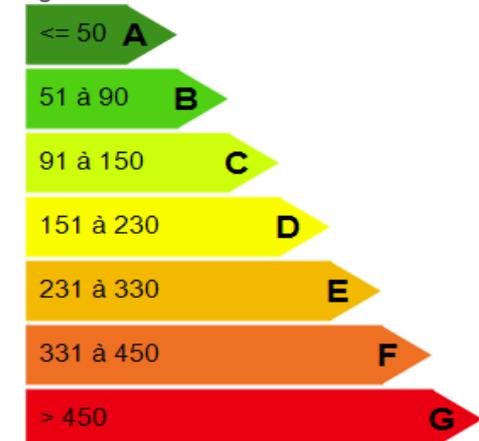
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 260 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 78 kg eqCO₂/m².an

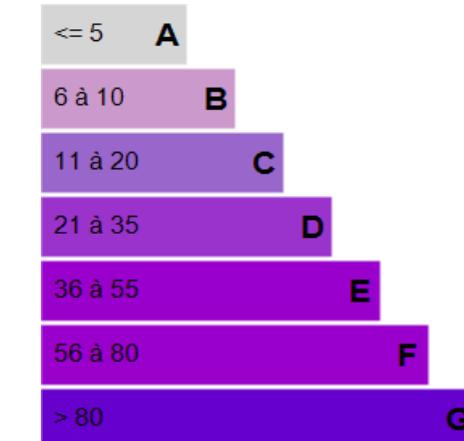
Logement économe



Logement

260
kWh ep/m².an

Faible émission de GES



Logement

78
kg eqCO₂/m².an

Forte émission de GES



D Commentaires

E Descriptif du logement et de ses équipements

E.1 - Types de Murs

Intitulé	Description	Surface	Epaisseur	Isolation	Année / épaisseur isol.
Mur 1	Murs en Pierre de taille et moellons	Extrapolée	55 cm	Non	

E.2 - Types de Toiture

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage - Laine de verre - 15 cm) - Vide d'air - 20 cm)	Extrapolée	Combles perdus	Oui	NC

E.3 - Types de Plancher

Intitulé	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Dalle béton	Extrapolée	TerrePlein	Non	

E.4 - Types de Menuiseries

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Simple vitrage - Bois - Avec volet	Extrapolée	Oui	Non
Porte 1	Porte - Opaque pleine - Bois	2 m²	Non concerné	Non concerné

E.5 - Descriptif du système de chauffage

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Chaudière fioul installée entre 1989 et 2000 Fioul - Emetteur : Radiateur chaleur douce	Non	Oui

Inspection > 15 ans : Non communiqué

E.6 - Descriptif du système d'eau chaude sanitaire (ECS)

Intitulé	Description	Veilleuse	Accumulation
ECS 1	Chaudiere installée entre 1989 et 2000 Fioul	Non	Oui

E.7 - Descriptif du système de climatisation

Intitulé	Description	Pourcentage
	Pas de climatisation	

E.8 - Descriptif du système de ventilation

Naturelle par défaut d'étanchéité

E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Pas d'équipement

F Conseils pour une bonne utilisation de l'énergie

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.

Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou 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.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variation 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'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.



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

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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 "horsgel" 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.

* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

* 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.

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 mélangesurs.

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 VMC :

* 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++,...).



Recommandations pour l'amélioration énergétique et l'entretien

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%

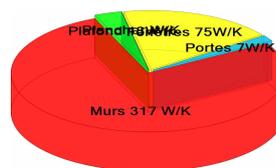
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Répartition des déperditions thermiques actuellement constatées :



Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement	Nouvelle consommation estimée	Nouvelle émission estimée	répartition des déperditions
Simulation 1						
envisagez une isolation des murs avec Laine de verre: 10 cm, R = 2,56 Crédit d'impôt : 25%	€	★★★★	★★★★★	151,26	45,38	
Cumul Simulation 1	€	★★★★	★★★★★	151,26	45,38	

Légende

Coût approximatif d'investissement :

- € : Moins de 200 € TTC
- €€ : Entre 200 € et 1000 € TTC
- €€€ : Entre 1000 € et 5000 € TTC
- €€€€ : Plus de 5000 € TTC

Economies:

- ★ : Moins de 100 € TTC
- ★★ : Entre 100 € et 200 € TTC
- ★★★ : Entre 200 € et 300 € TTC
- ★★★★ : Plus de 300 € TTC

Temps de retour sur investissement :

- ★★★★★ : Moins de 5 ans
- ★★★★ : Entre 5 et 10 ans
- ★★★ : Entre 10 et 15 ans
- ★ : Plus de 15 ans





socobois

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 a 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.



ATTESTATION D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
 DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garantir par contrat N° AM483265

Nom de l'Assuré : SOCOBOIS
 Demeurant : 23 Boulevard Laroniguière - 12009 RODEZ

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de Diagnostiqueur Immobilier.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

Le constat de risque d'exposition au Plomb	Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)	L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
La présence de Termites	Etat des risques naturels et technologiques
L'Etat de l'installation de Gaz	Contrôle des installations d'aération NON collectif
➢ Le message Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier	
➢ Les activités complémentaires suivantes :	
La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores	Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro
Etat descriptif de division	Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Borloo)
Etat des lieux locatifs	Contrôle d'Assainissement Collectif
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable	Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'Immeubles de plus de 15 ans
Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb	Certificat de logement décent
Recherche de Plomb avant travaux	Etat du dispositif de sécurité des piscines
Diagnostic Radon	Rédaction de règlement de copropriété
Calcul des Millimètres et tantièmes de Copropriété	Relevé de cote et de plan de l'existant
Prise de mesure	

MONTANT DE LA GARANTIE :

Tous Dommages Confondus : 2.000.000 euros par période d'assurance
 Dommages matériels et immatériels : 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par période d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2012 au 31 Décembre 2012
 Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, le 29 décembre 2011
 Pour faire valoir ce que de droit
 GENERALI PAR DELEGATION SARL DUMAS & ASSOCIEES ASSUREURS
 78, rue V. Haussmann - 19100 PERIGUEUX
 Tél : 05 53 25 37 00 - Fax : 05 53 19 35
 S.A.R.L. 33255000

Generali, 7 boulevard Haussmann - 75456 Paris Cedex 09

Generali Iard, SA au capital de 59 493 775 euros - Intégration régie par le Code des assurances 552 062 663 RCS Paris - Siège social : 7 bd Haussmann - 75009 Paris
 Generali Vie, SA au capital de 299 197 104 euros - Intégration régie par le Code des assurances 302 862 481 RCS Paris - Siège social : 11 bd Haussmann - 75009 Paris
 Société appartenant au Groupe Generali immatriculée sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Attestation de compétence



Certificat
 Attribué à

Monsieur François LADIRAT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L.271-6 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	18/07/2008	18/07/2013
GAZ	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	04/03/2009	04/03/2014
Electricité	8 juillet 2008 (JO 23 juillet 2008)	05/12/2008	05/12/2013

Date de certification originale et extensions : voir ci-dessus

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

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr



Date : 5 mars 2009
 Numéro de certificat : 1884499

Bruno LABARRE
 Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 85, avenue du Général de Gaulle - 92099 Paris La Défense
 BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Padières - BP 88 - 88070 Quilly Cedex

Bureau VERITAS Certification - 1884499

Attestation d'assurance au 01/01/2012