

socobois

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

à votre service  
depuis 1999

Agence de FIGEAC  
12, avenue Emile Bouyssou  
46100 FIGEAC  
Tel : 0565501111 Fax : 0565501818

Coordonnées Destinataire

Mr et Mme VITRAC

89, rue de Ville d'Avray

92310 SEVRES



DPE

Référence : 160JL000357

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 17/02/2011

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante



Plomb



Electricité



Etat des lieux



ERNT



Etat parasiteire



Propriétaire :

Mr et Mme VITRAC  
89, rue de Ville d'Avray  
92310 SEVRES

Désignation du bien :

Maison traditionnelle T7  
Etempes  
46100 FIGEAC

Référencé : Non communiqué



GAZ



Loi Carrez



Prêt taux Zéro






Termite



Référence : 160JL000357  
 Mr et Mme VITRAC  
 Etempes  
 46100 FIGEAC

## NOTE DE SYNTHÈSE

|  | DPE (4 pages)   |   | Consommation  | Emission |
|---|---|---|---|----------|
|   | Consommation : 257,54 kWh/m <sup>2</sup> , Classification : E; Emission : 73,41 Kg/m <sup>2</sup> ,<br>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 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 :              | Mr et Mme VITRAC         | Etage :          | NC   |
| Adresse :                   | Etempes<br>46100 FIGEAC  | Bâtiment(s) :    | NC   |
| Lot (s) :                   | NC                       | Surface :        | 226 m <sup>2</sup>   |
| Type bâtiment :             | Maison individuelle      | Construction :   | < 1975   |
| Désignation :               | Maison traditionnelle T7 |                  |  |
| Date intervention :         | 17/02/2011               | Technicien :     | LADIRAT Jean-Francois  |
| Date mise à jour :          | Sans Objet               | Certification :  | 1884499 délivré le : 05/03/2009 par Bureau VERITAS Certification |
| Date de validité :          | 17/02/2021               | Ref mandataire : | Non communiqué   |

Signature :



### B Consommation annuelle par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2006.

|   | Consommation en énergie finale<br>Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub> | Consommation en énergie primaire<br>Détail par usage en kWh <sub>ep</sub> | Frais annuels d'énergie<br>en € TTC  |
|---|--|---|--------------------------------------|
| Chauffage                                       | 51610,81 kWh <sub>ep</sub> de Fioul  | 51610,81 kWh <sub>ep</sub>  | 3519,86 €                            |
| Eau chaude sanitaire                            | 3692,26 kWh <sub>ep</sub> de Fioul   | 3692,26 kWh <sub>ep</sub>   | 323,79 €                             |
| Refroidissement                                 |  | kWh <sub>ep</sub>   | €                                    |
| Consommation d'énergie pour les usages recensés | 55303,07 kWh <sub>ep</sub> de Fioul  | 55303,07 kWh <sub>ep</sub>  | 3843,64 €<br>+ Abonnement : 120,58 € |

### C Indicateurs environnementaux

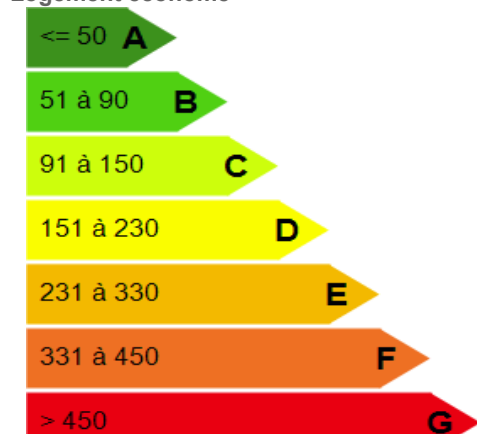
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

Consommation conventionnelle : 257,54 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 73,41 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement économe

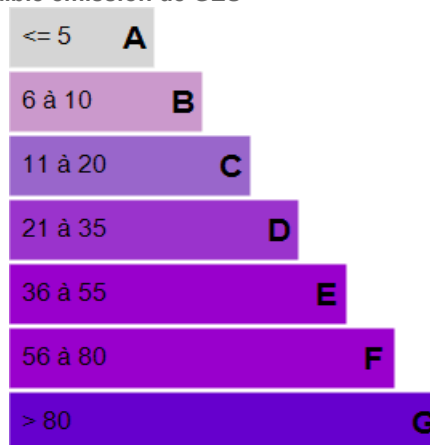


Logement énergivore

Logement

257,54  
kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

73,41  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**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 | 65 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 | Extrapolée | Combles perdus | Oui       | Entre 1988 et 2000      |

## E.3 - Types de Plancher

| Intitule   | Description   | Surface    | Type sous sol | Isolation | Année / épaisseur isol. |
|------------|---|------------|---------------|-----------|-------------------------|
| Plancher 1 | Plancher lourd type entrevous terre cuite, poutrelles béton | Extrapolée | Cave          | Oui       | Entre 1988 et 2000      |

## 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 m <sup>2</sup> | 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 | Oui           | Oui                    |

Inspection > 15 ans : Non communiqué

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

| Intitule | Description   | Veilleuse | Accumulation |
|----------|---|-----------|--------------|
| ECS 1    | Chaudiere installée entre 1989 et 2000 Fioul          | Non       | Non          |
| ECS 2    | Chauffe-eau installé il y a plus de 15ans Electricite | Non       | Oui          |

## E.7 - Descriptif du système de climatisation

| Intitule | Description          | Pourcentage |
|----------|----------------------|-------------|
|          | Pas de climatisation |             |

## E.8 - Descriptif du système de ventilation

VMC Classique modulée > 1983

## E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m<sup>2</sup>.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**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées 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 utiliser 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'arrêt 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'énergie renouvelable 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 mélanges.

**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.

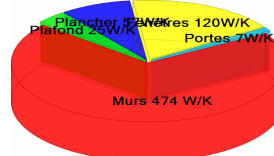
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y!

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://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 déperdition |
|--|-----------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Simulation 1</b><br>ajout d'un isolant: Laine de roche: 10 cm, R = 2,5-Isolation intérieure<br>Crédit d'impôt : 25% | €                     | ★★★★      | ●●●●●                                 | D<br>154,11                   | E<br>42,38                |                             |

#### Légende

##### Coût approximatif d'investissement :

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

##### Économies:

- ★ : 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

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

à votre service **1999**  
depuis

# DOCUMENTS

Référence : 160JL000357

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.



MAURY ASSURANCES  
M.M.A. Mutuelles du Mans Assurances  
6 RUE ABBE BESSOU  
12 000 RODEZ  
Tél : 05.65.68.06.96 Fax : 05.65.68.69.44  
N° ORIAS : 07009993

SARL SOCOBOIS  
23 BV LAROMIGUIERE  
12000 RODEZ.

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/MMA IARD atteste que la SARL SOCOBOIS est titulaire d'un contrat d'assurance n° 112435571 garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci-dessous, à condition qu'elles soient réalisées par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.  
Garanties acquises sur tous les lieux d'exploitation de la société.

### NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
  - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
  - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
  - Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
  - Diagnostic de performance énergétique
  - Etat des risques naturels et technologiques
  - Mesurage « loi Carrez »
  - Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
  - Diagnostic technique immobilier loi SRU
  - Certificat logement décent
  - Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%)
  - Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
  - Etat de l'installation intérieure d'électricité.
  - Etat de lieux locatifs.
- Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2010 au 30/06/2011 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Rodez le 30/06/2010

L'Agent général MMA par délégation

Attestation de compétence

Attestation d'assurance au 01/07/2010

BUREAU VERITAS  
Certification



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 certifications de compétences ci-dessous pris en application 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'au voir ci-dessus

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

Date : 5 mars 2009  
Numéro de certificat : 1884499

Bruno LABARRE  
Directeur Général



BUREAU DE CHASSE : Bureau Veritas Certification France - 80, avenue du Général de Gaulle - 93008 Paris La Défense  
BUREAU D'HEUREUX : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Piquettes - BP 18 - 06070 Dardilly Cedex

Bureau VERITAS Certification - 1884499