



# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE MARDI 12 MARS 2013

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme BUSS Puyvendran 24260 Savignac de Miramont	MAISON PUYVENDRAN 24260 SAVIGNAC DE MIRAMONT

REF DOSSIER : TE13-352



Année : depuis le 1er juillet 1997

Section/parcelle : Non communiqué

N° de lot : Sans objet

## DIAGNOSTICS REALISES

<input type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input type="checkbox"/> ERNT

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : [apg.diag@orange.fr](mailto:apg.diag@orange.fr)

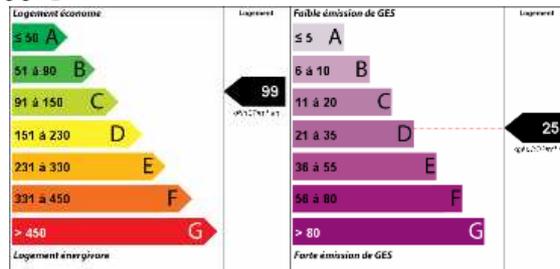
Ce dossier contient **16 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
Edition en **3 exemplaires.**

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224  
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N°TVA Intracommunautaire: FR64448284222400 020

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

## DPE

Frais annuels d'énergie : 1 700 €



## Termites

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti



# RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

SELON L'ANNEXE 6.1 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

ETABLI LE MARDI 12 MARS 2013

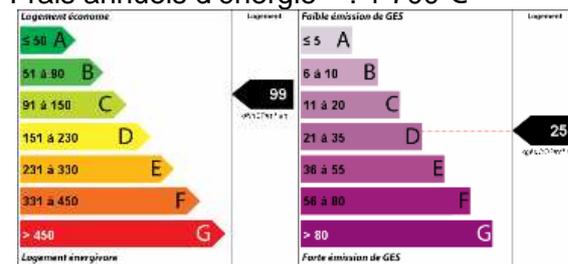
PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme BUSS Puyvendran 24260 Savignac de Miramont	MAISON PUYVENDRAN 24260 SAVIGNAC DE MIRAMONT

## REF DOSSIER : TE13-352



### RESULTATS DPE

Frais annuels d'énergie : 1 700 €



Certification diagnostic de performance énergétique : N°DTI/0710-064 délivré par SQI valable jusqu'au 31/12/2017

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 12 mars 2013  
par Mickael Lerein

Ce dossier contient 16 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 exemplaires.

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

N : **TE13-352**

Valable jusqu'au : 11/03/2023  
 Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : Après 2000  
 Surface habitable : 268 m<sup>2</sup>

Adresse :  
 Puyvendran  
 24260 Savignac de Miramont

Date : 12/03/2013

Diagnostiqueur : **Mickael Lerein**

Signature :

**Propriétaire :**

**Nom : M. et Mme BUSS**  
**Adresse : Puyvendran**  
**24260 Savignac de Miramont**

**Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) :**

**Nom :**  
**Adresse :**

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	4 722 kWhEF (Bois) 17 994 kWhEF (Fioul)	22 716 kWh <sub>EP</sub>	1 426 € TTC Hors abonnement
Eau chaude sanitaire	3 914 kWhEF (Fioul)	3 914 kWh <sub>EP</sub>	274 € TTC Hors abonnement
Refroidissement		0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC Hors abonnement
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	4 722 kWhEF (Bois) 21 908 kWhEF (Fioul)	26 630 kWh <sub>EP</sub>	1 700 € TTC Abonnements compris

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

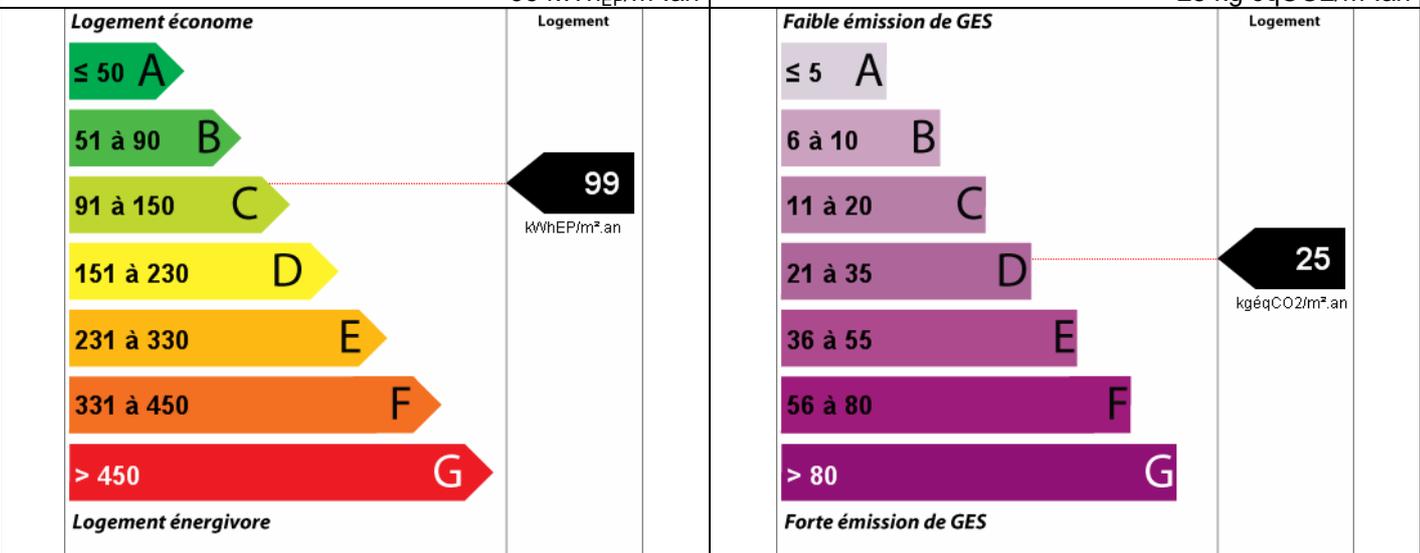
Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle :

99 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions :

25 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## Descriptif du logement et de ses équipements

<u>Logement</u>	<u>Chauffage</u>	<u>Eau chaude sanitaire</u>
<b>Murs :</b> Mur en briques creuses et pierres isolé (Epaisseur de l'isolant 10 cm) (sur façade)	<b>Système :</b> Insert Chaudière fioul condensation (Fioul), présence d'un programmateur Chaudière fioul condensation (Fioul), présence d'un programmateur, présence de robinets thermostatiques	<b>Système :</b> Chaudière fioul condensation (Fioul) accumulation
<b>Toiture :</b> Plafond sous combles aménagés sous rampant (tuiles) isolé (Epaisseur de l'isolant 8 cm) (sous combles habitables) Plafond sous combles aménagés sous rampant (tuiles) isolé (R Isolant 7 m².K/W) (sous combles habitables)	<b>Emetteurs :</b> Plancher chauffant Radiateurs à basse température	
<b>Menuiseries :</b> Porte opaque pleine (porte simple en bois) Porte avec double vitrage (porte simple en bois) Fenêtres avec du double vitrage 4/12/4 (bois) sans volets	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> Non	
<b>Plancher bas :</b> Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton isolé (sur local non chauffé) Plancher isolé (sur terre-plein)		
<b>Énergies renouvelables</b> Chauffage : Bois	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	17.6 kWh <sub>EP</sub> /m².an .
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Insert		
<p><b>Pourquoi un diagnostic</b> 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.</p> <p><b>Consommation conventionnelle</b> Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), 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 standard.</p> <p><b>Conditions standard</b> Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance 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 de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p><b>Constitution des étiquettes</b> 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.</p>		<p><b>Énergie finale et énergie primaire</b> 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.</p> <p><b>Usages recensés</b> 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.</p> <p><b>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</b> 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.</p> <p><b>Énergies renouvelables</b> 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 maison.</p>



## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

### 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 "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.
- 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 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++,...).

## Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) 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 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an)	Effort d'investissement <sup>1</sup>	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
VMC double flux	<b>74</b>	€€€	★★★★	●●●●	0%
<b>VMC double flux :</b> La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Installation d'eau chaude sanitaire solaire	<b>89</b>	€€€€	★★★	●	38%
<b>Installation d'eau chaude sanitaire solaire :</b> Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.					

#### légende

##### Économies

- ★ : moins de 100 € TTC/an
- ★★ : de 100 à 200 € TTC/an
- ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an
- ★★★★ : plus de 300 € TTC/an

##### Effort d'investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

##### Rapidité du retour sur investissement

- : moins de 5ans
- : de 5 à 10 ans
- : de 10 à 15 ans
- : plus de 15 ans

#### Commentaires :

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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



## ANNEXE

### Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Pour plus de détail consultez le document : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Les contribuables, qu'ils soient propriétaires occupants, locataires, usufruitiers ou occupants à titre gratuit, qui supportent des dépenses d'équipements, sont susceptibles de bénéficier d'un crédit d'impôt. Les crédits d'impôts s'appliquent aux aménagements réalisés sur une résidence principale.

#### Montant du crédit d'impôt

##### Les chaudières à basse température et les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif (arrêté du 18.6.09).

Le taux du crédit d'impôt est égal à 25 %

- pour les dépenses d'acquisition de chaudière à condensation, pour les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage. Il est majoré de 25 % à 40 % à condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977, et que les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, du logement ;
- pour les dépenses de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération ;
- pour les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales ;
- pour les frais de main d'œuvre pour la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques.

Le taux du crédit d'impôt est fixé à 50 % :

- pour les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une **source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, autres que air / air**, dont la finalité essentielle est la production de chaleur. Pour les chaudières et équipements de chauffage et de production d'eau chaude indépendants fonctionnant au **bois ou autres biomasses et les pompes à chaleur**, ce taux est ramené à 40 % pour les dépenses payées en 2009 et à 25 % pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2010. Le taux reste à 40 % pour ces dépenses à condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977, et les travaux soient réalisés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, du logement ;
- pour la réalisation d'un DPE.

#### Plafond pour les dépenses payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012

Pour un même contribuable et une même habitation, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 d'un plafond pluriannuel, propre aux dépenses d'équipements en faveur du développement durable et des économies d'énergie :

- 8 000 € pour une personne seule,
- 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Ces plafonds sont majorés de :

- 400 € par personne à charge (les majorations pour enfant à charge sont divisées par deux lorsqu'il s'agit d'enfants réputés à charge égale des deux parents).

Le contribuable qui effectue des dépenses à plus de cinq ans d'intervalles pourra, le cas échéant, bénéficier du plafond à deux reprises. L'avantage fiscal s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée, ou au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure. Si l'impôt dû est supérieur au crédit d'impôt, il est opéré une réduction d'impôt. A l'inverse, c'est-à-dire si l'impôt dû est inférieur au crédit d'impôt, une restitution est effectuée d'office. A défaut de justificatif ou si celui-ci est incomplet, le bénéficiaire du crédit d'impôt fera l'objet d'une reprise de l'avantage fiscale, laquelle sera généralement assortie du règlement d'un intérêt de retard, et si la mauvaise foi est établie, d'une majoration. Le contribuable pourra utiliser la notice de l'équipement comme preuve par défaut afin d'établir que celui-ci atteint les performances techniques exigées pour bénéficier de l'avantage fiscal.

#### Dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt

Les dépenses d'équipements afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Ces dépenses ont pour objet :

- l'acquisition d'une chaudière à condensation ;
- l'acquisition de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage.

Les dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur (autres que air / air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur

- payés entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération

- payés entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en VEFA ou que le contribuable fait construire achevé entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales :

- payés entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 dans le cadre de travaux portant sur un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012 ;
- ou intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2012.

Les dépenses d'équipements afférentes à un immeuble achevé depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012.

Ces dépenses ont pour objet :



- la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques;
- la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (hors les cas où celui-ci est obligatoire). Un seul DPE pour un même logement et par période de cinq ans ouvre droit au crédit d'impôt.

La liste des équipements, matériaux et appareils qui ouvrent droit à ce crédit d'impôt est fixée par arrêté (*arrêté du 9.2.05, du 12.12.05, du 13.11.07 et du 3.10.08*). Il précise les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales requis pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### Acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Résistance
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées		Caractéristiques et performances	
Fenêtres ou portes-fenêtres composées en tout ou partie de polychlorure de vinyle (PVC)	PVC	$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
	Bois	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
	Métal	$U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	<01/01/09
		$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$\geq 01/01/09$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée dénommés également vitrages à faible émissivité, installés sur une menuiserie existante		$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	
Doubles fenêtres, consistant en la pose sur la baie existante d'une seconde fenêtre à double vitrage renforcé		$U_g \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	
Volets isolants		Caractéristiques et performances	
volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé.		$R \geq 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire avec une résistance thermique supérieure ou égale à $1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$		$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	

### Acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### Intégration à un logement neuf ou acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	$Re \geq 70 \%$ $CO \leq 0,6\%$
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301
Chaudières autres que les chaudières à condensation ou à basse température mentionnées au point précédent	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Puissance $\leq 300 \text{ kW}$ Rendement $\geq 70\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 75\%$ (chargement automatique)
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau dont la finalité essentielle est la production de chaleur	$COP \geq 3,3$



## ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

(Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

ETABLI LE MARDI 12 MARS 2013

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. et Mme BUSS Puyvendran 24260 Savignac de Miramont	MAISON PUYVENDRAN 24260 SAVIGNAC DE MIRAMONT

REF DOSSIER : TE13-352



## CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti

Fait à PERIGUEUX  
Le mardi 12 mars 2013  
par Mickael Lerein

Ce dossier contient 16 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 exemplaires.



## Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :.....	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :.....	4
G. Moyens d'investigation utilisés.....	4
H. Constatations diverses.....	4
I. Annexes.....	5

## IMPORTANT

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, à l'occupant de l'immeuble, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

### A. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bien visité : **Puyvendran  
24260 Savignac de Miramont**

Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : habitation	Section/parcelle : Non communiqué
Date de construction : depuis le 1er juillet 1997	
<b>Nombre de Niveaux :</b>	<b>En copropriété :</b> Non
Supérieurs : 1 niveau(x)	Lots :
Inférieurs : 1 niveau(x)	

### B. DESIGNATION DU CLIENT

#### Le propriétaire

Nom : **M. et Mme BUSS**  
Adresse : **Puyvendran  
24260 Savignac de Miramont**

#### Le donneur d'ordre

Nom : M. et Mme BUSS  
Adresse : Puyvendran  
24260 - Savignac de Miramont  
Tel : 0553539821

#### Le notaire

Nom :

Adresse :

Tel :

### C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom : **Mickael Lerein**

Société :

Raison sociale: **SARL APG**  
Adresse : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX  
SIRET : 448 284 224 00020  
Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : GENERALI N°AL441804  
1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

Certification du diagnostic termites :

Certificateur :  
Adresse : -  
Certificat : N°DTI/0710-064 délivré par SQI valable jusqu'au 14/10/2017

## D. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

**Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention**

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 5
- Nombre total de pièces : 14
- Liste des pièces : Garage, Buanderie, Dégagement, Cuisine, Salle à manger séjour, Entrée, Salle de bain, Chambre, Séjour-Cuisine, Mezzanine, Chambre 2, Salle d'eau, Chambre 3, Salle d'eau 2

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
-1	Garage	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>hourdis béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Buanderie	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>hourdis béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Dégagement	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>hourdis béton</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cuisine	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>solives et plancher bois</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle à manger séjour	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Entrée	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle de bain	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Faïence sur Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Faïence sur Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Séjour-Cuisine	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage sur béton</b> Plinthes : Murs : <b>Faïence sur Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>doublage placoplâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
1	Mezzanine	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : <b>plancher sur plancher</b> Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>plancher sur plancher</b> Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle d'eau	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>peinture sur éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 3	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>plancher</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle d'eau 2	Ouv. porte: <b>bois</b> Dorm. porte: Sol : <b>carrelage</b> Plinthes : Murs : <b>Briques/parpaings doublage placo</b>	Ouv. fenêtre : <b>bois</b> Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>éléments de charpente</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

#### E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

**Vide sous doublage mural et plafond inaccessible, sol sous revêtement inaccessible, maison meublée, par conséquent les sondages n'ont pas été exhaustifs.**

#### F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

Les bois de charpente car les combles sont aménagés (plafonds sous rampants)

#### G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier bâti cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

#### H. CONSTATATIONS DIVERSES

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		Aucune constatation diverse	

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.



## I. ANNEXES

### Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

*Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »*

Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

#### Autres Informations :

- *le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;*
- *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux*
- *notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.*

# CERTIFICATIONS

**SOCOTEC**  
CERTIFICATION

## CERTIFICAT

N° DTI / 0710-064

Certifié par la présente que :

**MICKAEL LEREIN**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INITIALE D'ADRESSE	PRELUI DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AUXILIAIRE	15/10/2012	14/10/2017	
GREP	18/10/2012	14/10/2017	
TERMITES MUR/BOIS	28/01/2013	07/01/2018	
GAZ	14/10/2012	14/10/2017	
DFE - tous types de bâtiments	21/01/2008	20/01/2013	
ELECTRICITE			

**cofrac**  
LABORATOIRE  
D'ANALYSE  
ET DE TESTS

ACCREDITATION  
PARTEIL  
RESPONSABLE EN  
LABORATOIRE

Directeur Général  
de SOCOTEC Certification

**ERIC LEROY**

Ce certificat est la propriété exclusive de son titulaire. La validité de ce certificat SOCOTEC Certification est conditionnée par la présence dans l'annuaire des certifiés agréés de la liste internet de SOCOTEC Certification à l'adresse www.socotec-certification.com  
 Socotec Certification - SAS au capital de 40 000 euros - RCS Nanterre 498 984 209 - Les Quadrants - 3 Avenue de Carthage - Dourdanville - CS 20732 - 91187 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex - www.socotec-certification.com



# ATTESTATION D'ASSURANCE



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garantir par contrat N° AL441804.

Nom de l'assuré : APG

Demeurant : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX

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

<b>Le Constat de risque d'exposition au Plomb</b>	<b>Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)</b>
<b>Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante)</b>	<b>L'Etat de l'installation intérieure d'électricité</b>
<b>La présence de Termîtes</b>	<b>Etat des risques naturels et technologiques</b>
<b>L'Etat de l'installation de Gaz</b>	<b>Le Contrôle des installations d'Assainissement NON collectif</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier</li> <li>➤ Les activités complémentaires suivantes :</li> </ul>	
<b>La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores</b>	<b>Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro</b>
<b>Etat descriptif de division</b>	<b>Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien &amp; Borloo)</b>
<b>Etat des lieux locatifs</b>	<b>Contrôle d'Assainissement Collectif</b>
<b>Analyse de la teneur en plomb de l'eau potable</b>	<b>Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'Immeubles de plus de 15 ans</b>
<b>Diagnostic Radon</b>	<b>Etat du dispositif de sécurité des piscines</b>
<b>Infiltrométrie</b>	<b>Calcul des Millèmes de Copropriété</b>

- En option, les activités suivantes si elles sont mentionnées aux conditions particulières :

<b>Relevé de côte et de plan de l'existant</b>	<b>Prise de mesure</b>
--	------------------------

**MONTANT DE LA GARANTIE :**

Tous Dommages Confondus : 2.000.000 € par année

Dont 1.300.000 € par sinistre et 1.500.000 € par année d'assurance pour les dommages matériels et immatériels

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2013 au 31 Décembre 2013

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 20 Décembre 2012  
Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI PAR DELEGATION

**SARL DUMAS ET ASSOCIES**  
**ASSURANCES P.O.**  
 78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX  
 Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39  
 ORIAS 09032800