

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Propriétaire du bien
Monsieur et Madame GARVIE
35 Kingsburgh Gardens
East Linton - East Lothian
EH40 3BJ - UK

Réf. dossier : **ATE-7-717**
Propriétaire : **Monsieur et Madame GARVIE**
Adresse du bien :
"La Garenne" 24290 AUBAS
Maison d'habitation de plein pied de type F4

Diagnostics réalisés

| | | | | |
|---|----------------------------------|--|--------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Amiante | <input type="checkbox"/> Surface | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Plomb | <input checked="" type="checkbox"/> DPE |
|---|----------------------------------|--|--------------------------------|---|

Adresse complète, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes

"La Garenne" 24290 AUBAS
Maison d'habitation de plein pied de type F4
Références cadastrales :
Section: ZM N° de parcelles: 0105 / 0110

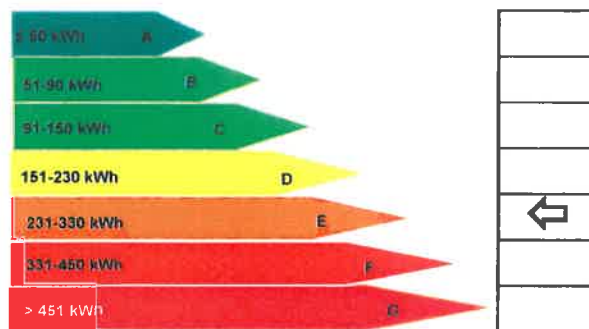
Date de l'expertise : **07/09/07**

| Conclusion du rapport | |
|-----------------------|---|
| Amiante | Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au § B. |
| Absence | |

| Conclusion du diagnostic selon la méthode d'investigation | | |
|---|----------------|---|
| Etat relatif à la présence de termites | Absence | L'investigation menée (cf conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (traces visibles) |

| | | | | |
|--|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Diagnostic de Performance Energétique | Consommation conventionnelle/an | 1067 € TTC | Estimation des Emissions | eq CO2/an |
| | 301 | kWhEP/m².an | 17 | kgéqCO2/m².an |

Consommation Energétique



Emission de gaz à effet de serre



Nota:

Cette fiche de synthèse résume les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

[Signature]

[Signature]



**CONSTAT DE REPÉRAGE DES
MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE A
L'OCCASION DE LA VENTE
D'IMMEUBLE BATI**

Propriétaire du bien
Monsieur et Madame GARVIE
35 Kingsburgh Gardens
East Linton - East Lothian
EH40 3BJ - UK

Le présent rapport comporte 3 pages et des annexes en pièces jointes.

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes

"La Garenne" 24290 AUBAS
Maison d'habitation de plein pied de type F4

Références cadastrales :

Section: ZM N° de parcelles: 0105 / 0110

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom Maisons en Périgord Date de la commande : 06/09/2007
Adresse 24290 MONTIGNAC
Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage : le(s) propriétaire(s)

Textes applicables

- Articles R1334-13 à 29 du code de la santé publique, Annexe13-9 DU Code de la santé publique,
- arrêtés du 02/01/2002 & du 22/08/2002, Norme NF X 46-020

Objet de la mission

La mission confiée à la société APG a pour objet l'établissement d'un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante en vue d'une transaction immobilière portant sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus. Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du Code de la Santé publique) ou avant travaux (article 27 du décret n°96-98 du 07/02/1996 modifié)

Le repérage des matériaux, produits contenant de l'amiante porte sur les éléments de la construction **accessibles sans travaux destructifs** selon annexe 13-9 à l'Art. R1334-26 (Code Santé Publique)

Compétence de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage désigné ci-dessous est titulaire d'une attestation de compétence délivrée par CESI sas, organisme de formation certifiée par AFAQ/ ASCERT n°DI 1787

Assurance

APG est titulaire d'une assurance en RCP :AXA sous le n° 1148866204(9 125 845€ de garanties) avec une couverture supplémentaire atteinte à l'environnement n° 1250575004.(Garanties 175 000€)

Laboratoire accrédité (en cas d'analyses d'échantillons.)

LEM Laboratoires- Site de Bonneuil- Bat H8- 2 Av. des Coquelicots - 94380 BONNEUIL sur MARNE

Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Date d'exécution du repérage : **07/09/07**

Heures d'arrivée et de départ de l'expert

Opérateur: ML

Ar : **09h00**

Dép : **10h30**

Conclusion du rapport

Amiante

Absence

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au § B.

Fait à Périgueux, le 07/09/07

Mickael LEREIN

Modèle déposé (reproduction interdite)



Sommaire du constat ou du rapport

| | |
|---|---|
| A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible | |
| B - Programme de repérage de l'amiante | C - Description des locaux visités |
| D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités | E - Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante |
| F - Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante | |
| G - Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse | |
| H - Obligations du propriétaire | I - Mesures d'ordre général préconisées |
| | J - Consignes de sécurité. |

A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible

Description sommaire de l'immeuble
 Maison d'habitation de plein pied de type F4
 Documents relatifs à la construction ou au principaux travaux de rénovation de l'immeuble
 Documents non disponibles à la date de la visite
 Rapports antérieurs de recherche de matériaux contenant de l'amiante
 Sans objet pour le type de bien considéré
 Plans ou croquis du bâtiment
 Plans non disponibles à la date de la visite
 Date du permis de construire : Inconnu à la date de la visite

B - Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 citée dans art. R1334-26 Code Santé Publique, remplaçant le décret 96-97 du 07/021996 modifié)

| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
|---|--|
| 1 - Parois verticales intérieures & Enduits - Murs et Poteaux - Cloisons et gaines et coffres verticaux | - Flocage, Enduits Projetés, Revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). - Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison. |
| 2 - Planchers, plafonds & faux plafonds - Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes. - Faux Plafonds - Planchers | - Flocage; enduits projetés, panneaux collés ou vissés. - Panneaux - Dalles de sol |
| 3 - Conduits, Canalisations & Equipements - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Clapets / Volets coupe-feu - Portes coupe-feu - Vide-ordures | - Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges. - Clapet, volet, rebouchage. - Joints (tresses, bandes). - Conduit |
| 4 - Ascenseur, Monte-charge - Trémie | - Flocage |

| C -Description des locaux visités | Eléments de la construction | Diagnostic |
|-----------------------------------|--|--|
| MAISON | | |
| <i>Rez de Chaussée</i> | | |
| Cuisine | Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées | Absence de MPCA |
| Séjour | Conduit d'évacuation de fumées | Absence de MPCA |
| Couloir | | Absence de partie de composants à vérifier |
| Chambre 1 | | Absence de partie de composants à vérifier |
| Chambre 2 | | Absence de partie de composants à vérifier |
| Chambre 3 | | Absence de partie de composants à vérifier |
| salle de bain | Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées | Absence de MPCA |
| WC | Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées | Absence de MPCA |
| Combles | Conduit d'évacuation de fumées & ventilation | Absence de MPCA |

Abréviations :

MPCA : Matériaux et produits contenant de l'amiante

D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Maison meublée, en conséquence les sondages n'ont pas été exhaustifs.



| E - Matériaux et produits contenant de l'amiante | Etat de conservation |
|--|----------------------|
| <p>Matériaux et produits selon annexe 13-9 mentionnée à l'art.R1334-26 Code Santé Publique, accessibles sans travaux destructifs</p> <p>Sans objet</p> <p>Autres matériaux et produits repérés hors annexe 13-9 de l'art.R1334-26 du Code Santé Publique. Ce signalement ne garantit pas l'exhaustivité des investigations sur ces autres matériaux.</p> <p>Sans objet</p> | |

| F - Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
|--|
| <p>Il s'agit de matériaux dont la composition a intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication et pour lesquels l'opérateur ne peut déterminer par sa connaissance du processus de fabrication ou par les références du produit, la présence univoque d'amiante.</p> <p>Sans objet</p> |

| G - Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse. |
|---|
| <p>Sans objet</p> |

| H - Obligations du propriétaire |
|---------------------------------|
| <p>Sans objet</p> |

| I - Mesures d'ordre général préconisées |
|---|
| <p>Sans objet</p> |

| J - Consignes de sécurité. |
|----------------------------|
| <p>Sans objet</p> |

Pièces jointes

- Conditions générales de vente et d'exécution
- Schéma des locaux visités

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Propriétaire du bien

| | | | | |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|-----|
| Surface ¹ | Etat relatif à la présence de termite | Amiante ¹ | Plomb ¹ | DPE |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|-----|

Monsieur et Madame GARVIE
 35 Kingsburgh Gardens
 East Linton - East Lothian
 EH40 3BJ - UK

La présente attestation comporte 1 page.

PJ : Conditions générales de vente et d'exécution

Une annexe "état parasite" comprenant 1 page.

| Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes | |
|--|--|
| Immeuble bâti <input checked="" type="checkbox"/> | Immeuble non bâti <input type="checkbox"/> |
| "La Garenne" 24290 AUBAS Maison d'habitation de plein pied de type F4 Références cadastrales : Section: ZM N° de parcelles: 0105 / 0110 | |

| Désignation du demandeur | |
|--------------------------|--|
| Prénom et Nom : | Monsieur et Madame GARVIE |
| Adresse : | 35 Kingsburgh Gardens-East Linton - East Lothian-EH40 3BJ - UK |
| Qualité : | Propriétaire |

Date de la commande : 06/09/2007 Heures d'arrivée et de départ de l'expert
 Date de la visite d'expertise : 07/09/07 Ar : 09h00 Dép : 10h30
 Opérateur: ML Accompagnateur: **le(s) propriétaire(s)**

La présente attestation est délivrée dans le cadre de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999(art.8) et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000(art.6), relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites. Arrêté du 29-03-2007; Décret 2006-1653. Code de la construction et de l'habitat: articles L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6. Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur en application de l'article L. 133-5.

Description des surfaces et volumes examinés: voir annexe ci-jointe(selon modèle défini par l'arrêté du 29 mars 2007).
Assurance RCP: AXA contrat n°1148866204, toutes garanties confondues pour un montant de 9 125 845 €

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, ou pour tous autres motifs ayant obligé le diagnostiqueur à émettre des réserves (voir § E & G de l'annexe), le propriétaire doit mettre à notre disposition les moyens de les lever afin de pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés. Le diagnostiqueur s'engage alors à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles, ou les moyens mis à notre disposition. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec l'expert dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de réactualisation d'attestation après dépassement du délai de validité, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

La recherche de termites est réalisée selon la méthode d'investigation préconisée par la norme expérimentale NF XPP 03-201 & la norme NF P 03-200
 Le présent état est établi selon les conditions & modalités prévues aux articles : L.271-4 à L.271-6.

Conformément à l'article L.271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 08/06/2005, l'expert ayant réalisé le présent état parasite n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Il n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité ni avec le propriétaire ou son mandataire, faisant appel à ses services ni à une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages qu'il a examinés.

Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Conclusion du diagnostic selon la méthode d'investigation

| | | |
|--|---------|--|
| Etat relatif à la présence de termites | Absence | L'investigation menée (cf conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (traces visibles) |
|--|---------|--|

Fait à Périgueux, le 07/09/07

Mickael LEREIN

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indices d'infestation par les termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant 6 mois pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.



Modèle déposé (reproduction interdite)

ANNEXE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Informations complémentaires suivant le modèle défini dans l'arrêté du 29 Mars 2007 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble. Ce document n'a de valeur qu'annexé à la page 1 de l'attestation.

A - Désignation de l'immeuble

(cf. attestation page 1)

B - Désignation du demandeur

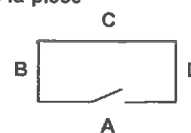
(cf. attestation page 1)

C - Désignation de l'expert

(cf. attestation page 1)

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondante à l'entrée principale.

Repérage dans la pièce



D - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

| Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner (les textes en italique ou gras se rapportent aux dégradations en italique ou gras de la colonne suivante) | Résultats du diagnostic d'infestation, (les textes en italique ou gras se rapportent aux ouvrages en italique ou gras de la colonne précédente) |
|---|---|--|
| MAISON | | |
| <i>Rez de Chaussée</i> | | |
| Cuisine | revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs / cloisons briques & doublage placo peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| Séjour | revêt. carrelage, porte(s), porte-fenêtre(s) murs / cloisons briques & doublage placo peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| Couloir | revêt. carrelage, porte(s) murs / cloisons briques & plâtre peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| Chambre 1 | revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs / cloisons briques & doublage placo peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| Chambre 2 | revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs / cloisons briques & doublage placo peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| Chambre 3 | revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s), plinthes murs / cloisons briques & doublage placo peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| salle de bain | revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs / cloisons briques & doublage placo peint & faïence sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| WC | revêt. carrelage, porte(s), fenêtre(s) murs / cloisons briques & doublage placo peint sol béton plafond doublage placo peint | Absence de termites |
| Combles | murs briques éléments de charpente | Absence de termites |
| Jardin | végétaux | Absence de termites |

ABREVIATION: ILX = Insecte à larve xylophage (vrillettes, lyctus, capricornes, charançons, ptilinus,bostryches, etc...)

E - Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification

Maison meublée, en conséquence les sondages n'ont pas été exhaustifs.

F - Moyens d'Investigation utilisés

Visuel, lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, marteau, loupe.

G - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

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

H - Constatations diverses

Sans objet

I - INFORMATIONS AU PROPRIETAIRE

Sans objet



Diagnostic pour les logements à chauffage individuel
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Texte de référence: Article L.134-1 & article R.134-1à5 du code de la construction et de l'habitation; arrêtés du 15/09/2006

| | |
|---|---------------------------------------|
| N°: ATE-7-717 | Date: 07/09/07 |
| Valable jusqu'au: 08/09/2017 | Diagnostiqueur: Mickael LEREIN |
| Type de bâtiment: Maison d'habitation de plein pied de type F4 | Réf. Dossier: ATE-7-717 |
| Année de construction: 1978 - 1982 | Signature |
| Surface habitable: 91 m ² | |
| Adresse: "La Garenne" 24290 AUBAS | |

Propriétaire

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu)

Nom: Monsieur et Madame GARVIE

Adresse: 35 Kingsburgh Gardens East Linton - East Lothian EH40 3BJ - UK

Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 15, prix moyen des énergie indexés au 01/08/06 par l'Observatoire de l'énergie

| valeurs annuelles | Consommations des énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|--|---------------------------------------|-------------------------|
| | détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | détail par usage en kWh _{EP} | € TTC |
| Chauffage électrique | 7 999 kWh _{EF} | 20 638 kWh _{EP} | 725 € TTC |
| Chauffage sans objet | 0 | | |
| Eau chaude sanitaire | 2 607 kWh _{EF} | 6 727 kWh _{EP} | 236 € TTC |
| Refroidissement | 0 kWh _{EF} | 0 kWh _{EP} | 0 € TTC |
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | 0 kWh _{EF} | 27 366 kWh _{EP} | 1 067 € TTC |

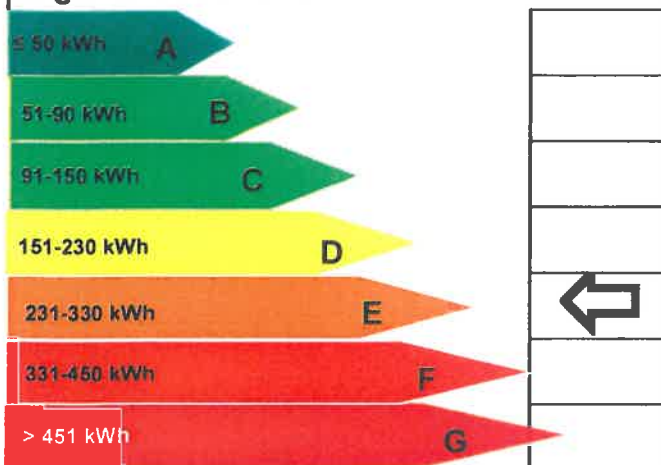
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

Consommation conventionnelle: **301 kWhEP/m².an**

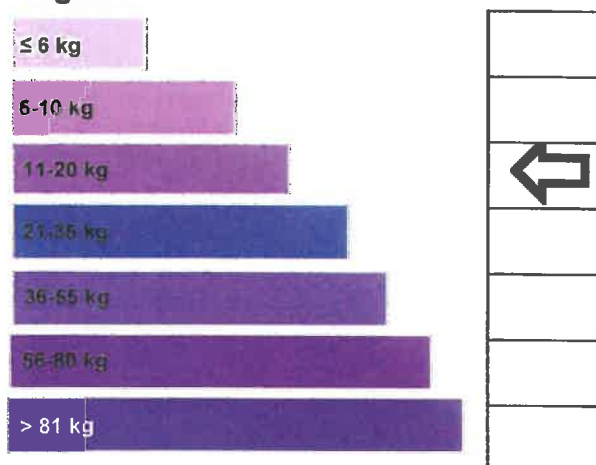
Estimation des émissions: **17 kgéqco2/m².an**

Logement économe



Logement énergivore

Logement à faible émission de GES



Logement à forte émission de GES



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

réf. Dossier: ATE-7-717

| Logement | Chauffage | Eau chaude sanitaire |
|--|--|---|
| Murs: Les murs sont déjà isolés, bon niveau d'isolation | Système: Convecteurs électriques NFC | Système: Chauffe-eau électrique + 15ans |
| Toiture: La toiture est déjà isolée, bon niveau d'isolation | Emetteurs: Convecteurs électriques | |
| Menuiseries Double-vitrages | Inspection > 15 ans: Sans objet | |
| Plancher bas: Le plancher bas est déjà isolé, bon niveau d'isolation | Energie utilisée Electricité | |

Energies renouvelables

Quantité d'énergie totale d'origine renouvelable

0

kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables:

Sans objet

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 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.

Conditions standard

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.

Constitution des étiquettes

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.

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.

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.

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

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'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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



Diagnostic de performance énergétique- logement (6.1)

réf. Dossier ATE-7-717

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++,...).

Avertissement

Tant que les arrêtés ministériels régissant le DPE ne sont pas définitifs, ce diagnostic est à considérer tant sur le fond que sur la forme comme provisoire



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/m².an | Effort investissement | Economies | Rapidité retour sur investissement (an) | Crédit d'impôt |
|---|---|-----------------------|-----------|---|-----------------|
| Changement de source de chauffage pac air-air | 200 | €€€€ | XXXX | ☆☆ | 50% du matériel |
| Installation d'une VMC hygroréglable B | 261 | €€€ | XX | ☆☆☆ | |
| Installation d'un chauffe eau solaire | 246 | €€€€ | XX | ☆ | 50% du matériel |

Commentaires Le classement moyen du bien est la conséquence de l'utilisation de l'électricité comme source d'énergie de chauffage. C'est en effet une énergie secondaire produite à partir une énergie primaire avec un mauvais rendement (maxi 30%).

| Légende | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Économies | Effort d'investissement | Rapidité du retour sur investissement |
| X moins de 100 € TTC/an | € : moins de 200 € TTC | ☆☆☆☆ : moins de 5ans |
| XX de 100 à 200 € TTC/an | €€ : de 200 à 1000 € TTC | ☆☆☆ : de 5 à 10 ans |
| XXX de 200 à 300 € TTC/an | €€€ de 1000 à 5000 € TTC | ☆☆ : de 10 à 15 ans |
| XXXX plus de 300 € TTC/an | €€€€ : plus de 5000 € TTC | ☆ : 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

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

CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION

- CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserves aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le diagnostiqueur.

II - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attentions, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le diagnostiqueur recherche au mieux ces surfaces et volumes à inspecter. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attentions dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités forment l'objet de la mission. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou fixer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

Certification de surface :

La surface est certifiée conformément à la loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») et le décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Concernant les cheminées, seule la surface de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaîne) et son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Suivant l'usage, les surfaces au droit des fenêtres, prises dans l'épaisseur de murs anciens et les papiers peints lors de l'installation de mobiliers, tel que chaises, liasses ... ne sont pas considérées comme des « embrasures ou marches d'escalier » et sont donc prises en compte. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier. La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilés à des fenêtres.

Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou de modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être ramises en cause). La surface réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la surface dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.

Attestation : "Etat relatif à la présence de termite" :

Le constat de l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis ou non bâtis est fait et est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des insectes xylophages et de leurs traces prévue en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. En particulier, aucun avis sur la solidité ou l'état de conservation de l'ouvrage n'est prévu dans cette mission. L'absence d'insectes en activité signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-200. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que dans le cas de maison individuelle avec terrain privatif, sur les sols et végétaux apparents du terrain privatif jusqu'à une distance de 4 m de la ou des constructions examinées. Dans un immeuble en copropriété l'état parasitaire concerne les parties privatives faisant l'objet de la vente. Les sondages effectués sont, selon la loi, non destructifs. Une marque de poinçon n'est pas considérée comme sondage destructif, mais sera recherché comme preuve de sondage par un expert judiciaire en cas de litige.

L'état relatif à la présence de termites est un constat à la date de visite et, d'après la loi, a une validité de 6 mois après la date de visite. Le signalement des autres insectes xylophages ou à larves xylophages ne préjuge aucune exhaustivité dans la recherche. De plus l'absence éventuelle d'un tel signalement ne peut pas faire l'objet d'un appel en garantie.

Attestation amiante :

Le dossier technique amiante obligatoire avant fin 2003 ou 2005 suivant la nature du bâti et le constat amiante en cas de vente, sont faits suivant les lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. Il est précisé que les éléments de toiture en amiante-ciment ondulé, non considérés comme des panneaux de plâtre ne sont pas à repérer. Ces matériaux peuvent toutefois être signalés en observation. Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sols (éléments rigides ou semi-rigides) et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante. Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis porte sur les matériaux et produits accessibles sans sondage destructif. En cas de doute sur la présence d'amiante et suivant possibilité, il est procédé à un prélèvement suivi d'une analyse qualitative par un laboratoire accrédité. Le repérage amiante en cas de démolition peut donner lieu à des sondages destructifs.

Constat des risques d'exposition au plomb : CREP

Le constat des risques d'exposition au plomb est fait suivant les lois, décrets arrêtés en vigueur à la date du diagnostic.

Textes de référence

Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ; Article L1334-5 L1334-10 & L12u code de la santé publique (CSP) ; articles R1334-11 à R1334-13 du CSP, arrêté du 25 Avril 2006 & ses annexes relatif au CREP ; décret n°2006-474 relatif à la lutte contre le saturnisme, loi n° 2004-806 du 9 Août 2004.

Précisions : limite du constat d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le diagnostic plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.

Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : Les mesures sont faites par émission d'un rayonnement X produit par une source radioactif analyse spatiale du rayonnement rémis par fluorescence X des atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

En tout état de cause, le diagnostic est fait en suivant les recommandations du Guide méthodologique du ministère du logement et le plomb en surface des peintures dégradées, responsable du saturnisme infantile, est détecté dans tous les cas.

La validité du diagnostic pour être joint à un acte de vente est de 1 an.

Diagnostic de performance énergétique : DPE

Textes de référence

- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

L134-1 à L134-5 du CCH

Précisions

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie. Il n'a qu'un caractère informatif et les estimations des consommations d'énergie pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Il n'engage le diagnostiqueur à aucune garantie contractuelle. En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

Les montants donnés dans le cadre des recommandations ne sont qu'indicatifs et n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

Il ne sera pas réalisé de diagnostic de performance énergétique pour les locaux ne disposant pas d'une installation de chauffage.

La méthode choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006 suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3

Le présent diagnostic de performance énergétique est valable dix ans

MODELE 6.1

Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dite méthode 3CL-13PF. L'estimation des frais est effectuée par référence à l'annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Energie unique pour la France). L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version 1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5,5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt.

MODELES 6.2 et 6.3

Le présent document est établi à partir des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages des trois dernières années produites par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété, aux fins et à l'initiative du propriétaire. Les pièces nécessaires ont été remises au moment de la commande de la prestation. Les documents remis et utilisés pour l'estimation sont présumés authentiques et correspondent au logement ou bâtiment objet du diagnostic, le diagnostiqueur n'ayant pas à procéder à une quelconque vérification.

En l'absence de production par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages, ou si ces documents ne sont pas conformes aux annexes de l'arrêté du 15 septembre 2006 ou ne sont pas convertibles selon les méthodes prévues par le même arrêté, le diagnostic de performance énergétique ne comportera que la partie descriptive et les recommandations. En l'absence de dispositif de comptage individuel pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, l'estimation des consommations, des rejets de gaz carbonique et des frais fera l'objet de la seule rubrique « Chauffage ».

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expressément propres à la vente, l'intervention s'effectue sur le lieu d'intervention du diagnostic désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par le diagnostiqueur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de le diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration du délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les date et heure convenues. En cas de carence, le diagnostiqueur adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-dessus. Passé ce délai, le diagnostiqueur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VI - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expressément propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donne lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à le diagnostiqueur de les rendre normalement accessibles.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur. Tout retard de paiement, fait l'objet de l'application de pénalités de retard dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 7 points de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

VII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Chaque diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP souscrite auprès d'AXA sous le numéro 11488662204. Conformément à la loi, le diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, le diagnostiqueur est domicilié en son siège social, en l'occurrence Périgueux, pour la société APG membre du réseau Diagamter en Dordogne.

Conditions générales 9.4

