

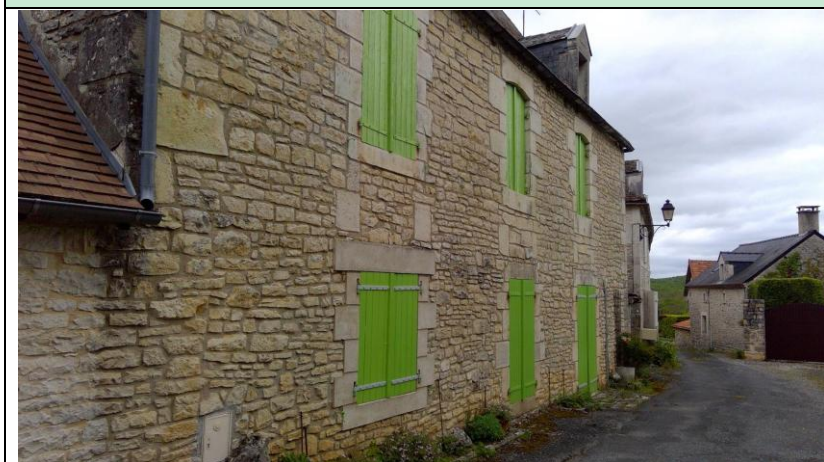
RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

SELON L'ANNEXE 6.2 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
ETABLI LE VENDREDI 10 MAI 2019

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mme CHAUVET Huguette Résidence Cache Coeur Bât C1 Rue du Pont Japhet 24000 PERIGUEUX	LOGEMENT 001 BEAUZEINS 24210 AJAT

REF DOSSIER : E-MP-19-1003



RESULTATS DPE

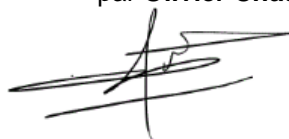
Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Certification diagnostic de performance énergétique : N°0173 valide jusqu'au 15/11/2023

Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERES

Le vendredi 10 mai 2019

par Olivier Chateau-Raynaud



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

<p>N° : 1924V2001280N Valable jusqu'au : 09/05/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 98,00 m² Adresse : 0 Beauzeins 24210 AJAT</p>	<p>Date : 09/05/2019 Date de visite : 09/05/2019 Diagnostiqueur : Olivier Chateau-Raynaud 200, Avenue Winston Churchill - 24660 COULOUNIEIX-CHAMIER Numéro certification : 0173 Signature : </p>
<p>Propriétaire : Nom : Mme Huguette CHAUVET Adresse : Résidence Cache Coeur Bât C1 Rue du Pont Japhet - 24000 PERIGUEUX</p>	<p>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie

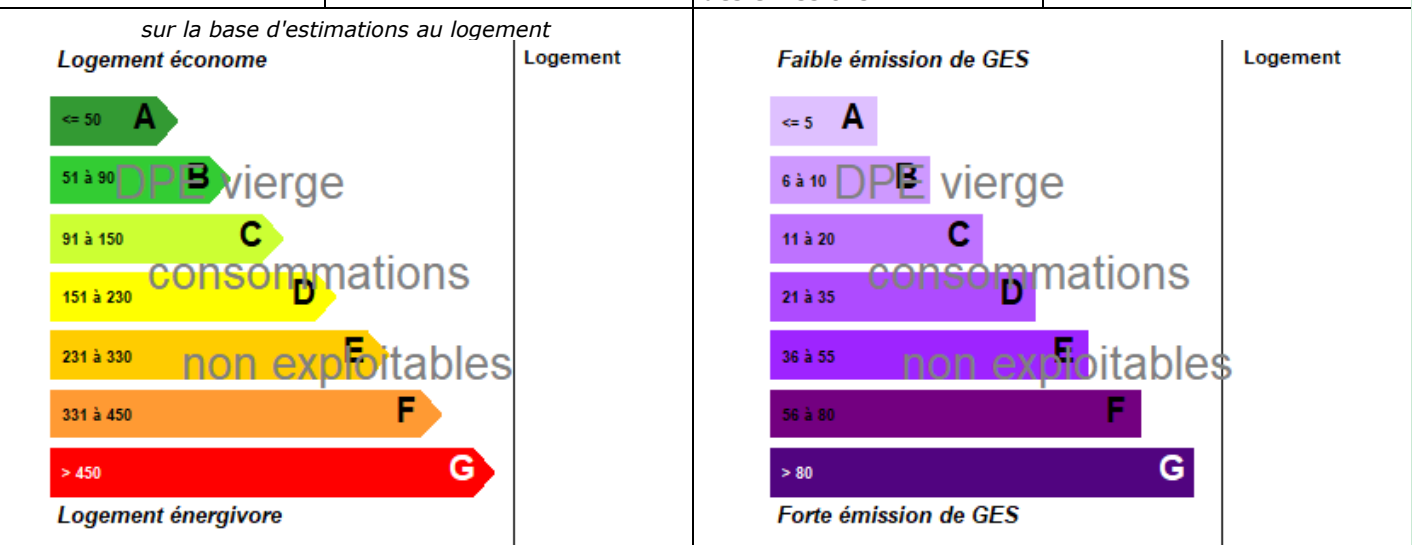
obtenues en l'absence de factures d'énergie

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				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 réelle :	0 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions :	0 kg éqCO ₂ /m ² .an
------------------------------	---	-----------------------------------	--



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en pierre de taille/moellons Ep 70cm non isolé - Mur mitoyen	Système de chauffage : - Chaudière fioul standard depuis 1994 et poele bois	Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique
Toiture : - Plafond solives bois avec ou sans rempl. isolé (ITI) Ep=5 cm	Emetteurs : - Radiateur HT sans robinet therm.	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fen.bat. bois simple vitrage+survitrage(VNT) air 18mm Avec ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple	Système de refroidissement :	
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des 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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, 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.

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...) ; poussières 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 (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation Plafond Combles Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	30
Installation solaire A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque	30
Remplacement des fenêtres Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ pour des menuiseries métalliques	15
Chaudière à condensation Les radiateurs doivent être adaptés au type de chaudière (type "chaleur douce") pour que le rendement soit optimum.	30

Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes "énergie" et "climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: SAS LCP

5 rue Champenâtre - 25770 SERRE LES SAPINS

certification: 0173

Assuré par ALLIANZ -

M. Jean-Jacques CASSADOUR
14 place André Maurois
24000 PERIGUEUX

N°: 025663636

FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4

Référence du DPE : 1924V2001280N

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Généralités

Département	24
Altitude	350 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Avant 1948
Surface habitable	98,00 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	2,50 m

Systèmes

Systèmes – Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle Production instantanée Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont non contiguës	BECS	1784,473
		Fecs	0,000
		Rd	0,850
		Rs	1,000
		Rg	1,000
		Iecs	1,176
Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle Production à accumulation 1 ballon de 15 litres vertical Production dans le volume habitable Les pièces desservies sont non contiguës	BECS	0,000
		Fecs	0,000
		Rd	0,850
		Rs	1,000
		Rg	1,000
		Iecs	1,176

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°0173

MONSIEUR CHATEAU-RAYNAUD Olivier

Amiante sans mention*	Amiante Date d'effet : 30/05/2018 :- Date d'expiration : 29/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 16/11/2018 :- Date d'expiration : 15/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 07/01/2019 :- Date d'expiration : 06/01/2024
Plomb sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 13/07/2018 :- Date d'expiration : 12/07/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/07/2018 :- Date d'expiration : 12/07/2023
Termites métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 30/05/2018 :- Date d'expiration : 29/05/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 07/01/2019, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.

Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

LCP certification

Siège : 25, rue Champenâtre 25000 SERRE LES SAPINS Administratif : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Besancon Code APE : 8559A
enr287@LE CERTIFICAT V001 du 2802 2018



Accréditation N° 4-0590
Portées disponibles sur
www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE



- page no 1/2

M CASSADOUR JEAN-JACQUES

Votre Agent Général
14 PLACE ANDRE MAUROIS
UP 10003
24001 PERIGUEUX CEDEX
Tél : 05.53.08.62.25
Fax : 05.53.09.83.08
N° ORIAS : 07021436

SARL APG
200 AV WINSTON CHURCHILL
24660 COULOUNIEIX CHAMTERS

Références à rappeler:

CODE : 400259
N° client Cic : 025663636

PERIGUEUX CEDEX, le 18 décembre 2018

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL APG

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS, MINIERES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECENCE, RADON
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 55886375, prévoyant les garanties suivantes:

GARANTIES

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances.

ANB 00000001-00210-110001110
PERIC 00000002

Allianz via
Société anonyme au capital de 2.654.125 €
440 234 062 RCS Nanterre
N° TVA: FR88 370 234 062

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 931.067.200 €
743 110 281 RCS Nanterre
N° TVA: FR78 543 110 281

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE



Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Le 10/05/2019

Votre Agent Général

Le 10/05/2019

4000025 04216-01010238  FEFC 0041127

Alianz Vie
Société anonyme au capital de 54 000 000 €
240 234 962 RCS Nanterre
N° TVA: FR83 240 234 962

Alianz IARD
Société en droit de capital de 90 000 000 €
112 710 813 RCS Nanterre
N° TVA: FR76 112 710 251

© 1999-2019 Alianz
1 cours Michellet - CS 3000
92076 Paris La Défense Cedex
www.alianz.fr

ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Chateau-Raynaud**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le vendredi 10 mai 2019

Olivier Chateau-Raynaud

