

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : DESSONS 4682 22.05.19

Le 22/05/2019



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	Le Clos du Fraysse 24290 VALOJOUXX
Numéro de lot :	Sans objet
Référence Cadastre :	NC

PROPRIETAIRE
Madame DESSONS Sylviane Le Clos du Fraysse 24290 VALOJOUXX

DEMANDEUR
Madame DESSONS Sylviane Le Clos du Fraysse 24290 VALOJOUXX

Date de visite : 22/05/2019
Opérateur de repérage : PONS Julien

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

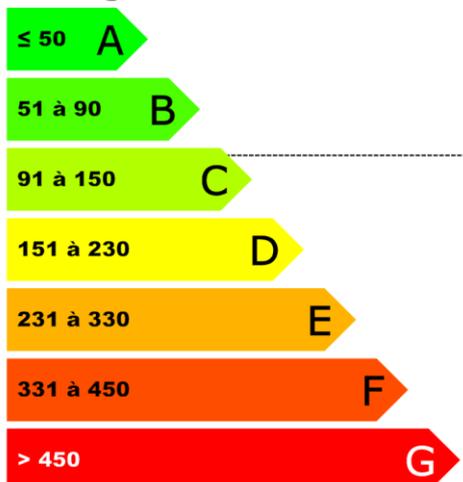
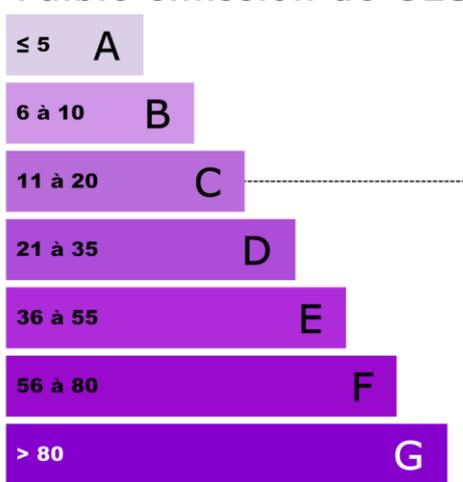
RAPPORT N° DESSONS 4682 22.05.19

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	Réf. Cadastre : NC
Adresse : Le Clos du Fraysse 24290 VALOJOUXX	Bâti : Non Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : Madame DESSONS Sylviane	Date de construction : < 1948

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : 97,85 kWh_{EP}/m².an		Estimation des émissions : 15,83 kg_{eqCO2}/m².an	
<p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>97</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>15</p> <p>kg_{eqCO2}/m².an</p>



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

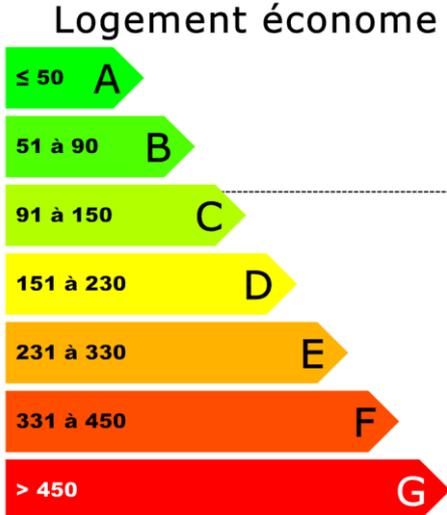
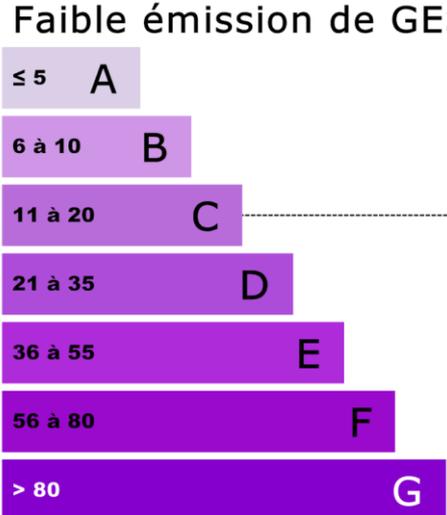
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : DESSONS 4682 22.05.19 Valable jusqu'au : 21/05/2029 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : < 1948 Surface habitable : 183 m²	Date du rapport : 22/05/2019 Diagnostiqueur : PONS Julien Signature : 
Adresse : Le Clos du Fraysse 24290 VALOJOUXX INSEE : 24563 Etage : Sans objet N° de Lot : Sans objet	Référence ADEME : 1924V2001438S
Propriétaire : Nom : Madame DESSONS Sylviane Adresse : Le Clos du Fraysse 24290 VALOJOUXX	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/08/2016 au 28/02/2019, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	GPL ,69 tonne	GPL 9 585,32	9 585,32	1 103,27 €
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Electrique 3 225,29 kWh	Electrique 3 225,29	8 321,25	464,44 €
Refroidissement	/	/	/	/
Consommations d'énergie pour les usages recensés	GPL ,69 tonne Electrique 3 225,29 kWh	GPL 9 585,32 Electrique 3 225,29	17 906,57	1 654,19 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

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 : 97,85 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 15,83 kg_{eqCO2}/m².an	
Logement économe  Logement énergivore	Logement 97 kWh _{ep} /m ² .an	Faible émission de GES  Logement	Logement 15 kg _{eqCO2} /m ² .an
		Forte émission de GES	



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Le descriptif du logement est donné à titre purement indicatif, ces éléments ayant permis simplement à l'évaluation de la performance énergétique du logement. En aucun cas le technicien ne saurait garantir la parfaite exactitude de ce descriptif, notamment pour les éléments non visibles ou inaccessibles (tels que la structure, le mode constructif, l'épaisseur ou même la présence de l'isolation, la qualité ou l'état du mode de production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire, etc.). Ce diagnostic ne porte pas non plus sur la qualité, l'ancienneté ou le mode de pose de l'isolant ni, d'une manière générale, sur la qualité de la construction

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	/	Extérieur	55	Non isolé
Mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	/	Local non chauffé	55	Non isolé
Mur	Briques creuses	/	Extérieur	20	Intérieure
Mur	Cloison en plaques de plâtre	/	Local non chauffé	1,3	Intérieure

TYPE(S) DE TOITURE(S)

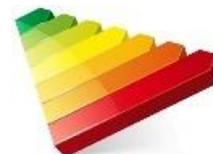
Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Combles aménagés	/	Extérieur	Extérieure
Plafond	Plaques de plâtre	/	Extérieur	Extérieure
Plafond	Plaques de plâtre	/	Combles perdus	Extérieure

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Dalle béton	/	Terre-plein	Inconnue
Plancher	Dalle béton	/	Terre-plein	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte	Bois Opaque pleine	/	Local non chauffé - Cellier	/	/
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	/	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	/	Extérieur	Non	Oui



Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Portes fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	/	Extérieur	Oui	Oui
Baie vitrée	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm)	/	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	/	Extérieur	Non	Oui
Fenêtres	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 10 mm)	/	Extérieur	Non	Non
Fenêtres	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 10 mm)	/	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière basse température	GPL	/	/	Non	2012	Présent	Individuel
Convecteur électrique NFC	Electrique	/	/	Non	/	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (De 1981 à 2000) (surface chauffée : 166 m²)

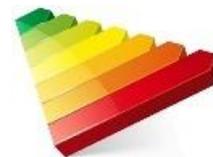
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 17 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	1,8 kW	/	Non	/	Non requis	Individuel
Chauffe-eau vertical	Electrique	2,4 kW	/	Non	/	Non requis	Individuel



C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Extracteur mécanique sur conduit non modifié de ventilation naturelle existante	Non	Non

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

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.

Référence de surface

La surface indiquée dans un DPE est établie sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, l'opérateur en diagnostic estime lui-même la surface globale du bien qui correspond aux différentes surfaces chauffées (Arrêté du 8 février 2012, annexe 2, 2.a). La surface indiquée dans le DPE n'a donc pas valeur d'attestation de surface, elle sert uniquement de base pour le travail du technicien et peut s'avérer différente de la surface habitable réelle d'un logement

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.

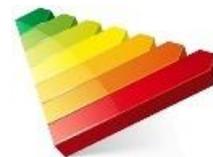
Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'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 partie privative du lot.



Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- 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. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le 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 :

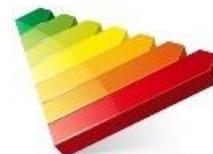
- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 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++,...).



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)		15 % *
Simulation 2	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP $\geq 2,2$ selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)		26 %

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Commentaires :

Néant

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)



F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	Etablissement du rapport : Fait à MONTIGNAC le 22/05/2019 Cabinet : T2L Expertise Nom du responsable : PONS JULIEN Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD N° de police : 114.231.812 Date de validité : 31/12/2019
Date de visite : 22/05/2019 Le présent rapport est établi par PONS Julien dont les compétences sont certifiées par : ICERT 116b rue Eugène Pottier 35000 RENNES N° de certificat de qualification : CPDI 3260 Date d'obtention : 07/01/2015 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 3260

Version 03

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Julien PONS

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 25/11/2014, date d'expiration : 24/11/2019

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 07/01/2015, date d'expiration : 06/01/2020

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 25/11/2014, date d'expiration : 24/11/2019

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 25/11/2014, date d'expiration : 24/11/2019

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 31/12/2014, date d'expiration : 30/12/2019

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 31/12/2014, date d'expiration : 30/12/2019

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 13/01/2015



Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)