

D.P.E

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.1)

LOGEMENT

(DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUR LES BÂTIMENTS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION)

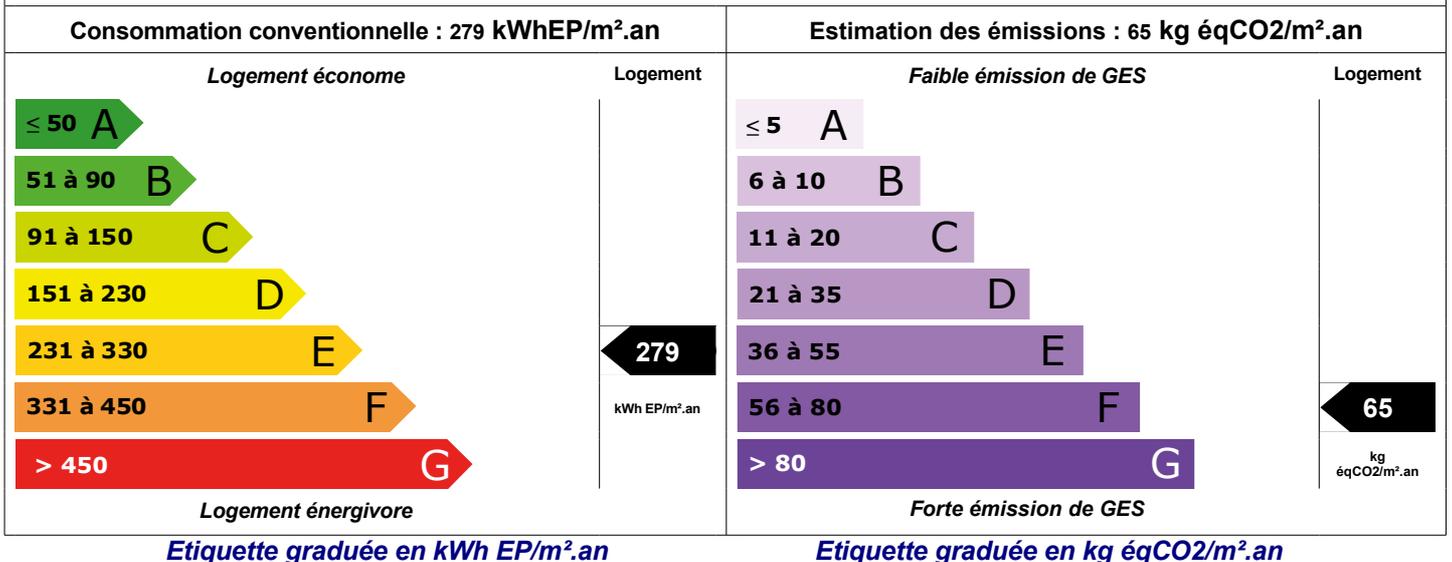
- Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments.
 - Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-1 à R. 134-5 et arrêtés associés.
 - Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

Ce diagnostic a été élaboré par un expert indépendant et assuré pour cette mission.

Les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les coûts indiqués ci-dessous sont obtenus par la méthode 3CL, version V15c, prix moyens des énergies indexés au : Août 2006.

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES (EN ÉNERGIE PRIMAIRE) POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT	ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT
--	--

Estimation du montant annuel des frais en € T.T.C. : 1435,51 €



1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : VIVEN 1102-1681 A Valable jusqu'au : 14/02/2021 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Année de construction : Non communiquée Surface habitable : 93,57 m²	Département : LOT Adresse : 9 impasse Séguier (3^{ème} étage) 46000 CAHORS Date visite : 15/02/2011 Section : Non communiquée Descriptif sommaire du bien : Appartement T3
--	---

Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de
M. VIVEN Eric	9 impasse Séguier (3 ^{ème} étage) 46000 CAHORS	Donneur d'ordre
		Propriétaire

2. DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Constituant	Description
Murs	Mur pierre non isolé
Toiture	Plafond sous solives bois
Menuiserie	Fenêtre simple vitrage en bois, porte opaque pleine isolée
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
Système de Chauffage	Chaudière individuelle gaz
Production d'eau chaude sanitaire	Chaudière gaz
Climatisation	Néant
Ventilation / Régulation	Naturelle
Energies renouvelables	
Type d'équipements présents	Néant

3. CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ÉNERGIE

Élément	Consommations en énergies finales (kWhEF)	Type d'Énergie	Consommations en énergie primaire (kWhEP)	Frais annuels d'énergie (*)
Chauffage1	23673,24	Gaz naturel	23673,24	1132,55
Eau chaude et sanitaire1	2439,42	Gaz naturel	2439,42	116,7
Consommation d'énergie pour les usages recensés	26112,66	---	26112,66	1249,25
Abonnements				186,26
(*) Frais exprimés en € TTC				1435,51

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

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 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.

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.

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.

4. 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 (en kWhEP)	Effort d'investissement (hors crédits d'impôt)	Economies	Rapidité du retour sur investissement (hors crédits d'impôt)	% Crédit d'impôt
TOITURE : Rajout d'isolation sur l'isolant existant, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher (pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).	170	€ € €	★★★★★	●●●●●	25%
FENETRES, VOILETS, VERANDA : Remplacement du simple vitrage par des double-vitrages peu émissif (pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un $U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$).	262	€ € € € €	★	●	15%

ECONOMIES  : 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	ÉCONOMIES RAPIDITÉ DU RETOUR SUR INVESTISSEMENT  : moins de 5ans  : de 5 à 10ans  : de 10 à 15ans  : plus de 15ans
---	---	---

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt permettant de réduire le prix des équipements. Pensez-y !
SE REPORTER A L'ANNEXE 2 POUR PLUS DE DETAILS

5. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

6. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

7. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Justifications de ces exclusions
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (non comprises dans notre mission) PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu apporter sur les zones exclues.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire ou donneur d'ordre nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de mission*, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à notre disposition les accès ou autorisations demandés.

***seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet.**

8. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION DPE

La mission DPE au sens strict de la réglementation prévoit en outre :

- De définir les résistances thermiques des parois constituant l'enveloppe, du volume de l'ouvrage « logement » objet du DPE, sous réserve d'informations apportées par dires du propriétaire quand il ne m'est pas possible, sur site, d'en définir la qualité et/ou les composants. Par défaut d'informations, la résistance thermique des parois constituant l'enveloppe est standardisée (considérée comme dépourvue de matériau ou de système renforçant l'isolation).
 - D'intégrer d'autres paramètres tels que les systèmes ou matériels producteurs d'énergie dès lors que ces derniers ont pu être recensés et aux dires du propriétaire comme fonctionnant (il n'appartient pas au technicien, en DPE, de définir si un système ou matériel est en état de fonctionnement, et/ou si son rendement est conforme aux données du fabricant) voire s'il est vicié (au sens de l'article 1643 du Code civil).
- D'émettre le présent rapport en prenant appui sur une « modélisation » fournie par la réglementation (méthode 3CL, etc...).

INFORMATIONS A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Nous rappelons au propriétaire que toute information imprécise voire erronée transmise à nos services de sa part, modifiera le résultat du DPE. Dans un tel cas seule sa responsabilité pourrait être engagée.

Cependant à réception du présent rapport DPE, à la requête expresse du propriétaire, notre technicien DPE se tient à sa disposition pour un complément de mission DPE, afin «d'affiner» ce dernier au regard des nouvelles données.

Il en est de même lorsque le propriétaire suite à un DPE initial réalise des travaux d'amélioration, nous nous tenons à sa disposition pour réaliser un nouveau DPE correspondant aux nouvelles données.

9. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

Nom, prénom	M. BRUSCHET Dominique		
Société :	Abita Expertise	Siret :	489 615 484 00024
Coordonnées :	5, rue Pétoniaud Beaupeyrat 87000 LIMOGES		
Spécialité :	DPE	Certificat n°	7-0679 Valide jusqu'au 16/12/2012
Délivré par :	CERTIFI	A consulter sur :	www.certifi.fr

10. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

Société :	GENERALI FRANCE ASSURANCE		
Coordonnées :	7 bd Haussmann 75456 Paris CEDEX 09		
N° de police :	AL532635	Validité de la police (date d'échéance)	31/12/2011

11. ORGANISME DE CERTIFICATION

Société :	CERTIFI		
Coordonnées :	37. Route de Paris 31140 AUCAMVILLE Tél.0561377377 - Fax.0561377378 - Email : certifi@certifi.fr - Site : www.certifi.fr		
Accréditation COFRAC n°	4-0082		

DATE ET SIGNATURE

Fait à CAHORS le 21/02/2011

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

ABITA EXPERTISE
 125 rue Brives - 46000 CAHORS
~~5 rue P. Beaupeyrat - 87000 LIMOGES~~
~~Tél. 05 65 53 68 17 - 05 55 33 60 49~~
~~Siret : 489 615 484 00024~~
 N° TVA intracom. : FR 05 489 615 484

ANNEXE 1 : CONSEILS POUR UN BON USAGE

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau §4, il existe une multitude d'autres 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 non seulement le chauffage, mais aussi 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 7% 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 robinets thermostatiques ou les mitigeurs aux mélangeurs.

AÉRATION

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Aérez quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée (environ 15 minutes) et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air s'il y a lieu.

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 halogènes et les spots, qui consomment beaucoup plus qu'une ampoule standard.
- 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++,...).

ANNEXE 2 : CREDITS D'IMPÔTS

Montant des crédits d'impôt : évolutions à partir de 2005 jusqu'au 31 décembre 2012	Après le 1er janvier 2010
Equipement de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	25% [2]
Acquisition de chaudières à condensation Acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées	15% [1]
Acquisition et pose des matériaux d'isolation thermique des parois opaques. Acquisition d'appareils de régulation de chauffage	25% [1]
Acquisition de pompes à chaleur, à l'exception des pompes à chaleur géothermique	25% [2] [3]
Acquisition pompes à chaleur géothermiques	40% [2] [3]
Acquisition pompes à chaleur thermodynamiques Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques	40% [2]
Acquisition chaudières et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou aux autres biomasses	25% ou 40% [2] [4]
Equipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (chauffe-eau solaire individuel; chauffage et eau chaude solaires) et de panneaux solaires photovoltaïque	50% [2]

[1] Résidences **Principales achevées depuis plus de 2 ans**

[2] Résidences **Principales Anciennes ou Neuves**

[3] Pour les pompes à chaleur dont la *finalité essentielle est la production de chaleur*

les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif

[4] En cas de remplacement des mêmes matériels

Calcul du crédit d'impôt :

Il s'applique **au prix des équipements et des matériaux** figurant sur la facture de l'entreprise ayant réalisé les travaux. Si la personne a bénéficié d'une autre aide publique pour l'achat des équipements et des matériaux (conseil régional, conseil général, ANAH...), le calcul se fera sur le coût de l'équipement déductions faites des aides perçues. Le coût de la main d'œuvre est pris en compte uniquement pour les matériaux d'isolation des parois opaques et pour l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermique.

Plafond de dépenses :

Pour une même résidence, le montant des dépenses pris en compte ne peut dépasser, pour la période du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2012 la somme de :

8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée,

16 000 € pour un couple marié ou lié par un PACS soumis à imposition commune.

Cette somme est majorée de :

400 € par personne à charge.

Ces majorations sont divisées par deux lorsque l'enfant est réputé à charge égale de l'un ou l'autre de ses parents.

De plus, depuis le 1er janvier 2009, la réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique défini à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 50%. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Documents à fournir :

Il suffit de remplir une ligne sur sa déclaration d'impôt et de **joindre une copie de la facture de l'entreprise ayant fourni les matériaux / équipements et réalisé les travaux**. Dans le cas d'une construction neuve, c'est l'attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement qu'il faudra joindre à la déclaration d'impôt. Les usagers qui souscrivent leur déclaration par Internet sont dispensés de l'envoi de la facture. Ils doivent être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.impots.gouv.fr