

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° PM02011204



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

Les Malherbes

46200 LACHAPELLE AUZAC

Donneur d'ordre

**Monsieur CHAMBON Ludovic
Les Malherbes**

46200 LACHAPELLE AUZAC

Propriétaire

**Monsieur CHAMBON Ludovic
Les Malherbes**

46200 LACHAPELLE AUZAC

Date de mission :

02/01/2012

Opérateur :

MR MINARD PHILIPPE



Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	4

SARL SEGUIER

29 RUE SEGUIER - 24000 PERIGUEUX Tel. - 0 800 800 117; Fax - 05 53 03 45 15
Email - expertimmo24@hotmail.fr ;N° Siret : 525 033 916

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **02/01/2012**

Opérateur : **MR MINARD PHILIPPE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Adresse : Les Malherbes	Etage: na	Civilité : Monsieur
Code postal : 46200	N° lot(s): na	Nom : CHAMBON Ludovic
Ville : LACHAPELLE AUZAC	Section cadastrale : na	Adresse : Les Malherbes
	N° parcelle(s) : na	Code postal : 46200
	N° Cave : na	Ville : LACHAPELLE AUZAC

* na=non affecté

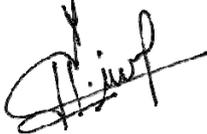
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

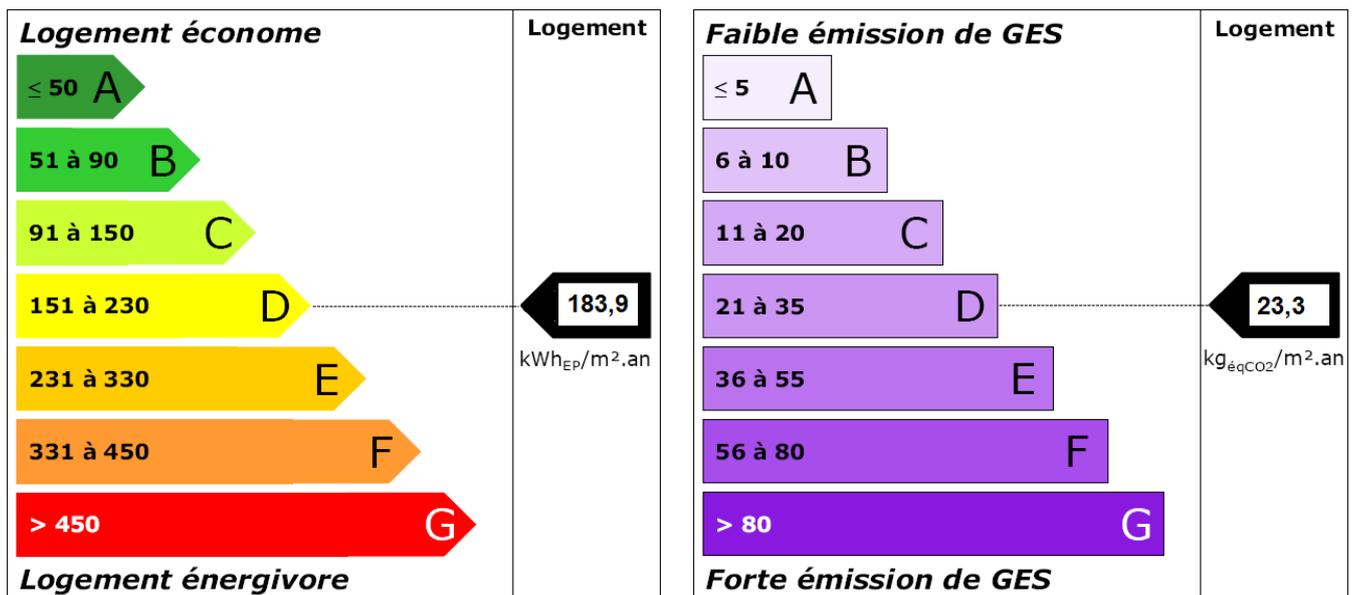
Etiquette : D (voir recommandations)

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)			
N° : PM02011204 Valable jusqu'au : 01/01/2022 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 276 m ² Adresse : Les Malherbes 46200 LACHAPELLE AUZAC		Date : 02/01/2012 Diagnostiqueur : MR MINARD PHILIPPE Cachet et signature : 	
Propriétaire : Civilité : Monsieur Nom : CHAMBON Ludovic Adresse : Les Malherbes 46200 LACHAPELLE AUZAC		Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	
Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS Adresse : Cie d'assurance : GENERALI		Le : 16/05/2011 Date de validité : 16/05/2016 N° certification : 2306781 N° de police d'assurance : AM207425	
Consommations annuelles par énergie			
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010			
	Consommations en 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}	
Chauffage	Propane 20792 kWh _{EF} Electricité 8030 kWh _{EF}	41509 kWh _{EP}	3095 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 3587 kWh _{EF}	9254 kWh _{EP}	281 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	32408 kWh _{EF}	50763 kWh _{EP}	3759 € TTC
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	
Consommation conventionnelle : 183,92 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 23,38 kg éqCO ₂ /m ² .an	



Nombre total de pages du rapport : 5

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs extérieurs en pierre de taille moellons (Constitué avec remplissage tout venant) (non isolés) Murs extérieurs en blocs de béton creux (isolés par intérieur) Murs sur local non chauffé en blocs de béton creux (isolés) Murs sur local non chauffé en placoplâtre (isolés)	Système : Chaudière gaz installée à partir de 2001 Convecteurs électriques NF électricité performance catégorie C Insert bois	Système : Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans
Toiture : Combles perdus (isolés)	Emetteurs : Radiateurs haute température	
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois 4/15+/4 Fenêtre simple vitrage bois Porte bois opaque pleine Porte bois vitrée avec 30-60% de vitrage simple	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Terre-plein (non isolé) Autre local non chauffé (isolé)		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh_{EP}/m².an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

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 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 et utilisées dans la maison.

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélanges.

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 (fluo compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt
Remplacement du simple vitrage par des double-vitrages peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir un Ug < 1,5 W/m².K .	178,60	€€€	★★	★	13 %
Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.	179,96	€	★★	★★★★	22 %
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	179,41	€€	★	★★★★	22 %

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★★★★ : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★★★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★★ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les crédits d'impôts ne sont pas pris en compte dans la méthode de calcul.

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

Monsieur CHAMBON Ludovic
Les Malherbes

46200 LACHAPELLE AUZAC

Propriétaire : Monsieur CHAMBON Ludovic

Adresse de la mission : Les Malherbes 46200 LACHAPELLE AUZAC

FACTURE EN EUROS

NUMERO	DATE	REFERENCE	ECHEANCE
PM02011204	02/01/2012	PM02011204	09/01/2012

Réf	Désignation	Qté	Prix unitaire	Remise	Montant HT
Maison Individuelle	DPE	1	117.06	0.00	117.06

Base	Taux	Montant
117.06	19,6	22.94
Total		22.94

Total HT	Total TVA	Remise	Total TTC	Acompte	Net à Payer
117.06	22.94	0.00	140.00	0.00	140.00

Conditions de règlement :

ACQUITTÉE par chèque le 02/01/2012

Conformément à la loi, à défaut de paiement à l'échéance, des pénalités de retard égales à 3 fois le taux d'intérêt légal, seront exigibles après mise en demeure. Les factures s'entendent établies net, sans escompte et payables comptant à réception.

N° de TVA intracommunautaire: FR 46 525 033 916