

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° PM20021304



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

COMBE DE LISTOUR

46360 ST CERNIN

Donneur d'ordre

**Monsieur MOURNETAS
6 AVENUE MICHEL LABROUSSE**

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Propriétaire

**Monsieur MOURNETAS
6 AVENUE MICHEL LABROUSSE**

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Date de mission :

20/02/2013

Opérateur :

MR MINARD PHILIPPE

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	5
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION	6
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION	6
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS	7
CONSTATATIONS DIVERSES	7
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	9

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 : **20/02/2013**

Opérateur : **MR MINARD PHILIPPE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison individuelle Adresse : COMBE DE LISTOUR Code postal : 46360 Ville : ST CERNIN	Etage: na N° lot(s): na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : Monsieur Nom : MOURNETAS Adresse : 6 AVENUE MICHEL LABROUSSE Code postal : 19100 Ville : BRIVE LA GAILLARDE

* na=non affecté

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence de traces caractéristiques de termites.

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 :



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201

Réf dossier n° PM20021304

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : COMBE DE LISTOUR Code postal : 46360 Ville : ST CERNIN Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non	Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Monsieur Nom : MOURNETAS Adresse : 6 AVENUE MICHEL LABROUSSE Code postal : 19100 Ville : BRIVE LA GAILLARDE

B – Désignation du donneur d'ordre








IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Monsieur Nom : MOURNETAS Adresse : 6 AVENUE MICHEL LABROUSSE Code postal : 19100 Ville : BRIVE LA GAILLARDE	Date de mission : 20/02/2013 Documents remis : mission_docs Accompagnateur : Monsieur MOURNETAS Durée d'intervention : 00H45




C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 29 RUE SEGUIER Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 525 033 916	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS Adresse : Le : 16/05/2011 N° certification : 2306781 Cie d'assurance : GENERALI N° de police d'assurance : AM207425 Date de validité : 30/06/2013 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

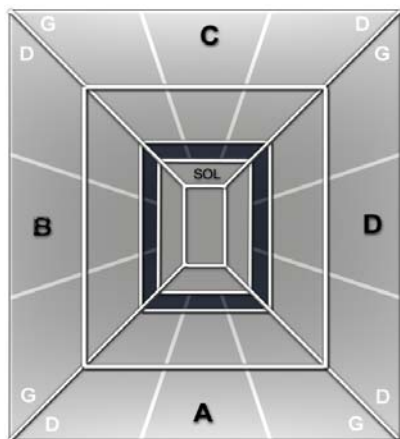
Nombre total de pages du rapport : 5

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
PARTIES PRIVATIVES			
Rdc	1 Pièce à vivre 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs papier peint + peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	2 Cellier 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	3 Dégagement 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs papier peint , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	4 Salle d'eau 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	5 WC 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	6 Chambre 1 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	7 Chambre 2 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er	8 Combles 	Plancher bas Isolant , Plafond charpente bois + tuiles	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	9 Abris de jardin 	Plancher bas Aggloméré , Murs Bois , Plafond bois	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	10 Extérieur 	Arbres, souches, bois au sol, végétation	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
9 Abris de jardin	Sous face plancher non visible

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
 - examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
-
- sondage des bois
 - sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'inspection n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

I – Conclusion

Absence de traces caractéristiques de termites

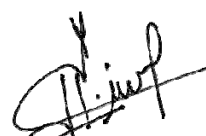
DATE DU RAPPORT : **20/02/2013**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

SIGNATURE



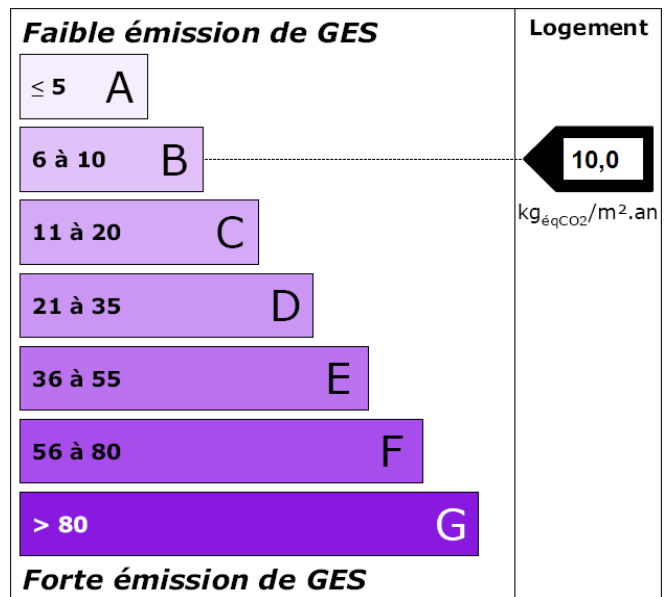
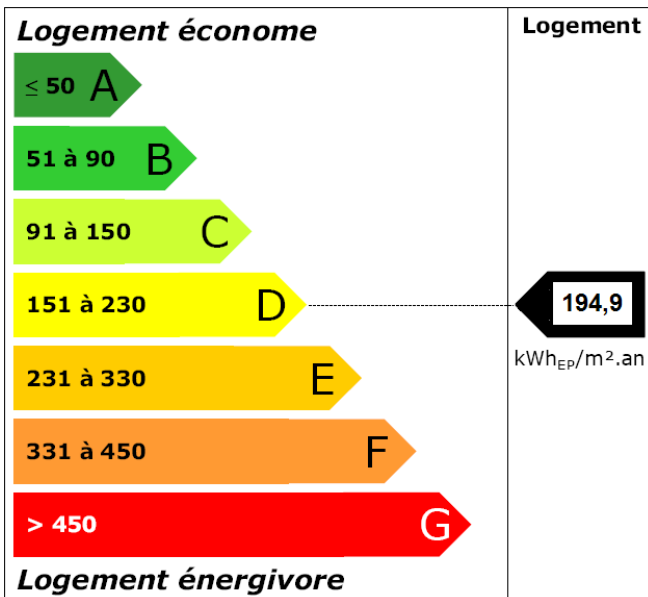
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : PM20021304 Valable jusqu'au : 19/02/2023 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Après 2000 Surface habitable : 97 m ² Adresse : COMBE DE LISTOUR 46360 ST CERNIN	Date : 20/02/2013 Diagnostiqueur : MR MINARD PHILIPPE Cachet et signature : 
Propriétaire : Civilité : Monsieur Nom : MOURNETAS Adresse : 6 AVENUE MICHEL LABROUSSE 19100 BRIVE LA GAILLARDE	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	Electricité 4833 kWh _{EF}	12470 kWh _{EP}	532 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 2497 kWh _{EF}	6441 kWh _{EP}	275 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	7330 kWh_{EF}	18912 kWh_{EP}	889 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 194,96 kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 10,00 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 blocs de béton creux (isolés par intérieur) année des travaux d'isolation : après 2000	Système : Panneaux rayonnants électriques ou radiateurs électriques NFC Convecteurs électriques NF électricité performance catégorie C Insert bois	Système : Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans
Toiture : Combles perdus (isolés) année des travaux d'isolation : après 2000		
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois 4/15+/4 Porte bois vitrée double vitrage	Inspection < 15 ans :	
Plancher bas : Terre-plein (isolation inconnue)		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	11kWh_{EP}/m².an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Insert bois		

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

- Régulez 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 7%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consomat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt
Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.	193,79	€€	★	★	

Légende	
Économies ★ : 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
Rapidité du retour sur investissement ★★ : moins de 5ans ★★ : de 5 à 10 ans ★ : de 10 à 15 ans ★ : 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

Monsieur MOURNETAS
6 AVENUE MICHEL LABROUSSE

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Propriétaire : Monsieur MOURNETAS
Adresse de la mission : COMBE DE LISTOUR 46360 ST CERNIN

FACTURE EN EUROS

NUMERO	DATE	REFERENCE	ECHEANCE
PM20021304	20/02/2013	PM20021304	27/02/2013

Réf	Désignation	Qté	Prix unitaire	Remise	Montant HT
Maison Individuelle	Package EP/DPE	1	167.22	0.00	167.22

Base	Taux	Montant
167.22	19,6	32.78
Total		32.78

Total HT	Total TVA	Remise	Total TTC	Acompte	Net à Payer
167.22	32.78	0.00	200.00	0.00	200.00

Conditions de règlement :

Facture **ACQUITTÉE** par chèque le 20/02/2013

Le taux des pénalités de retard ne peut être inférieur à 3 fois le taux de l'intérêt légal, soit 2,13 %. A compter du 1er janvier 2013, tout professionnel en situation de retard de paiement devient de plein droit débiteur, à l'égard de son créancier, outre des pénalités de retard, déjà prévues par la loi, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

N° de TVA intracommunautaire: FR 46 525 033 916