

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° PM22021202



Type de bien : **Appartement T/4**

Adresse du bien :

**Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage porte gauche  
19 Avenue de Toulouse  
46200 SOUILLAC**

### Donneur d'ordre

**Monsieur BADAROUX Serge  
Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage  
porte gauche  
19 Avenue de Toulouse  
46200 SOUILLAC**

### Propriétaire

**Monsieur BADAROUX Serge  
Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage  
porte gauche  
19 Avenue de Toulouse  
46200 SOUILLAC**

Date de mission : **22/02/2012**  
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](mailto: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 : **22/02/2012**

Opérateur : **MR MINARD PHILIPPE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Adresse : <b>Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage porte gauche</b> <b>19 Avenue de Toulouse</b> Code postal : <b>46200</b> Ville : <b>SOUILLAC</b>	Etage: <b>na</b> N° lot(s): <b>na</b> Section cadastrale : <b>na</b> N° parcelle(s) : <b>na</b> N° Cave : <b>na</b>	Civilité : <b>Monsieur</b> Nom : <b>BADAROUX Serge</b> Adresse : <b>Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage porte gauche</b> <b>19 Avenue de Toulouse</b> Code postal : <b>46200</b> Ville : <b>SOUILLAC</b>

\* na=non affecté

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

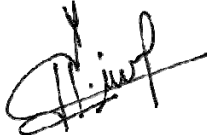
Etiquette : D

*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° : PM22021202 Valable jusqu'au : 21/02/2022 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 82 m <sup>2</sup> Adresse : Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage porte gauche 19 Avenue de Toulouse 46200 SOUILLAC	Date : 22/02/2012 Diagnostiqueur : MR MINARD PHILIPPE Cachet et signature : 
---	---

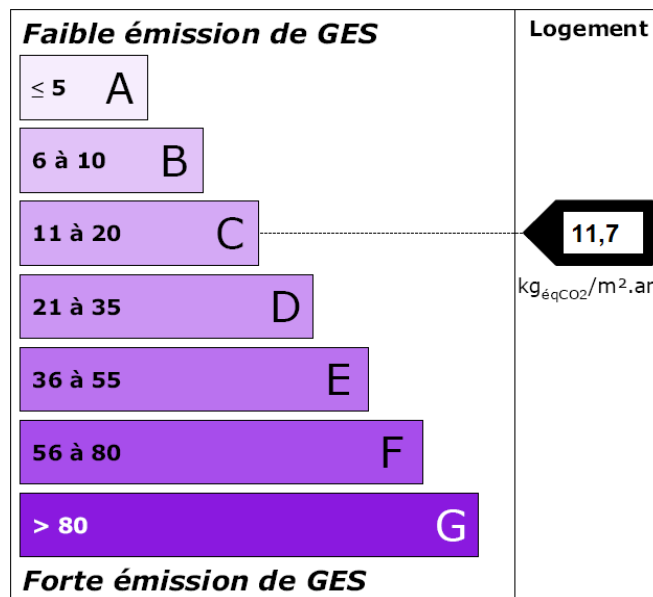
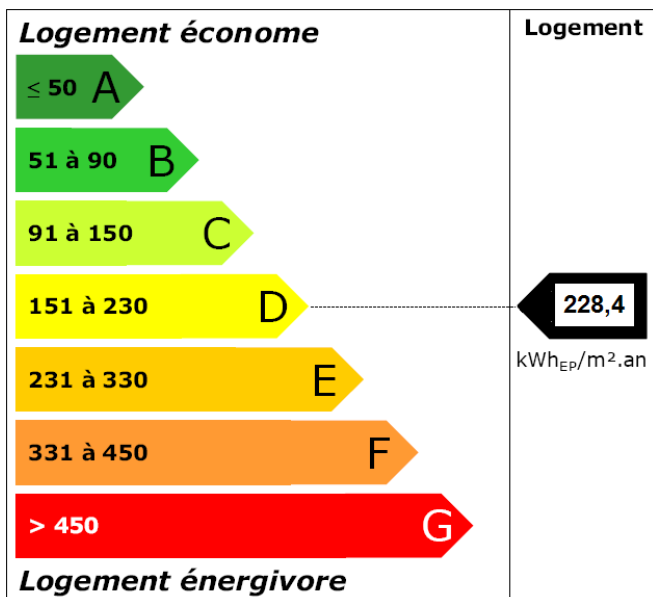
<b>Propriétaire :</b> Civilité : Monsieur Nom : BADAROUX Serge Adresse : Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage porte gauche 19 Avenue de Toulouse 46200 SOUILLAC	<b>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Adresse :
--	---

Certification de compétence délivrée par : <b>BUREAU VERITAS</b> Adresse : Cie d'assurance : <b>GENERALI</b>	Le : <b>16/05/2011</b> Date de validité : <b>16/05/2016</b> N° certification : <b>2306781</b> N° de police d'assurance : <b>AM207425</b>
--	--

### 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 <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité 4807 kWh <sub>EF</sub>	12402 kWh <sub>EP</sub>	507 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 2454 kWh <sub>EF</sub>	6332 kWh <sub>EP</sub>	192 € TTC
Refroidissement		0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>7261 kWh<sub>EF</sub></b>	<b>18734 kWh<sub>EP</sub></b>	<b>800 € TTC</b>

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 : 228,46 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 11,75 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



Nombre total de pages du rapport : 4

<b>Diagnostic de performance énergétique</b> – logement (6.1)		
<b>Descriptif du logement et de ses équipements</b>		
<b>Logement</b>	<b>Chauffage</b>	<b>Eau chaude sanitaire</b>
<b>Murs :</b> <b>Murs extérieurs inconnus (non isolés)</b> <b>Murs sur local non chauffé inconnus (non isolés)</b>	<b>Système :</b> <b>Radiateurs électrique à accumulation</b>	<b>Système :</b> <b>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans</b>
<b>Toiture : appartement mitoyen</b>		
<b>Menuiseries :</b> <b>Fenêtre double vitrage pvc 4/15+/4</b> <b>Porte bois opaque pleine</b>	<b>Inspection &lt; 15 ans :</b>	
<b>Plancher bas : appartement mitoyen</b>		
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>okWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an *</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><b><u>Pourquoi un diagnostic</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour informer le futur locataire ou acheteur ;</li> <li>• Pour comparer différents logements entre eux ;</li> <li>• Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> <p><b><u>Consommation conventionnelle</u></b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b><u>Conditions standard</u></b></p> <p>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.</p> <p><b><u>Constitution des étiquettes</u></b></p> <p>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.</p>	<p><b><u>Énergie finale et énergie primaire</u></b></p> <p>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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p><b><u>Usages recensés</u></b></p> <p>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.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p><b><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></b></p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p><b><u>Énergies renouvelables</u></b></p> <p>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.</p>	

\* 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			
<p><b>Légende</b></p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Économies</b></p> <p>★ : moins de 100 € TTC/an</p> <p>★★ : de 100 à 200 € TTC/an</p> <p>★★★ : de 200 à 300 € TTC/an</p> <p>★★★★ : plus de 300 € TTC/an</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Effort d'investissement</b></p> <p>€ : moins de 200 € TTC</p> <p>€€ : de 200 à 1000 € TTC</p> <p>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</p> <p>€€€€ : plus de 5000 € TTC</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Rapidité du retour sur investissement</b></p> <p>●●●●● : moins de 5ans</p> <p>●●●● : de 5 à 10 ans</p> <p>●●● : de 10 à 15 ans</p> <p>● : plus de 15 ans</p> </td> </tr> </table>						<p><b>Économies</b></p> <p>★ : moins de 100 € TTC/an</p> <p>★★ : de 100 à 200 € TTC/an</p> <p>★★★ : de 200 à 300 € TTC/an</p> <p>★★★★ : plus de 300 € TTC/an</p>	<p><b>Effort d'investissement</b></p> <p>€ : moins de 200 € TTC</p> <p>€€ : de 200 à 1000 € TTC</p> <p>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</p> <p>€€€€ : plus de 5000 € TTC</p>	<p><b>Rapidité du retour sur investissement</b></p> <p>●●●●● : moins de 5ans</p> <p>●●●● : de 5 à 10 ans</p> <p>●●● : de 10 à 15 ans</p> <p>● : plus de 15 ans</p>
<p><b>Économies</b></p> <p>★ : moins de 100 € TTC/an</p> <p>★★ : de 100 à 200 € TTC/an</p> <p>★★★ : de 200 à 300 € TTC/an</p> <p>★★★★ : plus de 300 € TTC/an</p>	<p><b>Effort d'investissement</b></p> <p>€ : moins de 200 € TTC</p> <p>€€ : de 200 à 1000 € TTC</p> <p>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</p> <p>€€€€ : plus de 5000 € TTC</p>	<p><b>Rapidité du retour sur investissement</b></p> <p>●●●●● : moins de 5ans</p> <p>●●●● : de 5 à 10 ans</p> <p>●●● : de 10 à 15 ans</p> <p>● : plus de 15 ans</p>						

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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**Monsieur BADAROUX Serge**  
Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er  
étage porte gauche  
19 Avenue de Toulouse  
46200 SOUILLAC

**Propriétaire :** Monsieur BADAROUX Serge  
**Adresse de la mission :** Résidence BEAU RIVAGE - Bat A - 1er étage porte gauche 46200 SOUILLAC  
19 Avenue de Toulouse

## FACTURE EN EUROS

NUMERO	DATE	REFERENCE	ECHEANCE
PM22021202	22/02/2012	PM22021202	29/02/2012

Réf	Désignation	Qté	Prix unitaire	Remise	Montant HT
Appartement T4	DPE	1	66.89	0.00	66.89

Base	Taux	Montant
66.89	19,6	13.11
<b>Total</b>		13.11

Total HT	Total TVA	Remise	Total TTC	Acompte	Net à Payer
66.89	13.11	0.00	80.00	0.00	<b>80.00</b>

### Conditions de règlement :

Facture **ACQUITTÉE** par chèque le 22/02/2012

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