

AGENDA SUD DORDOGNE

La Marche 55 route des 3 quais à vendange

24100 SAINT LAURENT DES VIGNES

Tel : 05 53 27 99 71 - Fax : 05 53 61 96 32

Port : 06 32 43 01 35 - gilbert.lefevre3@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

**PERFORMANCE
ENERGETIQUE****Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)**Château la Ressaudie
33220 PORT STE FOY PONCHAPTDonneur d'ordre :
MME REBEYROLLE
Château la Ressaudie 33220 PORT STE FOY PONCHAPTDestinataire(s) de ce rapport :
MME REBEYROLLE (Propriétaire)www.agendadiagnostics.frAmiante - Plomb - Termites - Gaz - Électricité - Performance Énergétique - ERNT - Loi Carrez - État des lieux
Logement décent - DTI - Millièmes de copropriété - Diagnostic Prêt à Taux Zéro - Constat de Robien

SARL LEFEVRE EXPERTISES au capital de 7624€ RCS BERGERAC 504 383 332.

Assurance HISCOX N° 0084449 garantie : RCP 3 000 000 €, RCE 7 500 000€

ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amiante : QUALIXPERT n° C 782

Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant

Sommaire

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé	4
Désignation de l'immeuble	4
Désignation du propriétaire	4
Opérateur(s) de diagnostic	4
Attestation d'assurance	4
Diagnostic Performance Energétique.....	5
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications	10

Identification du bien expertisé

Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du CCH ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L. 134-6 du CCH ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du CCH.
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L. 134-7 du CCH.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3° et 4° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 2011-05-066
Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 30/05/2011
Destinataires : MME REBEYROLLE (Propriétaire)
Payeur : MME REBEYROLLE (Propriétaire)
Commentaires :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Château la Ressaudie

33220 PORT STE FOY PONCHAPT

Etage :
Section cadastrale : Non communiquée
N° parcelle : Non communiqué
N° lot : Sans objet
N° porte :
N° cave :
N° grenier :
N° garage :
N° parking :
Etendue de la prestation : Parties Privatives
Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti



Date du permis de construire :
Destination des locaux : VENTE
Document(s) fourni(s) : Aucun

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

MAISON D'HABITATION ANCIENNE

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

MME REBEYROLLE
 Château la Ressaudie
 33220 PORT STE FOY PONCHAPT

Demandeur : PROPRIETAIRE
 Sur déclaration de l'intéressé.

OPERATEUR(S) DE DIAGNOSTIC :

> Gilbert LEFEVRE : Certification n°C 782 Qualixpert 17
 rue Borrel 81100 Castres

ATTESTATION D'ASSURANCE :

La SARL LEFEVRE EXPERTISES bénéficie auprès de AON Assurances, agissant pour le compte de la compagnie d'assurance: HISCOX, d'une garantie de 3 000 000€ par sinistre et par année d'assurance en responsabilité civile professionnelle pour son activité. Validité : du 01/01/2011 au 31/12/2011

Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.


Le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 a rendu obligatoire l'annexion d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) lors de la vente d'un bien immobilier à compter du 1er novembre 2006.

Le DPE est un des dispositifs importants du Plan Climat pour renforcer les économies d'énergie et réduire par 4 à 5 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 dans le domaine du bâtiment.

Il permet au propriétaire d'un logement :

- D'être informé sur les caractéristiques thermiques du bien et sur ses consommations d'énergie,
- D'être sensibilisé à la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre, par les «étiquettes énergie et climat» qui classeront le bien en fonction d'une échelle en sept classes A à G,
- D'être incité à réaliser des travaux d'économie d'énergie, grâce à des recommandations qui indiqueront le coût des travaux ou des équipements, les économies réalisables et le retour sur investissement.

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-2)

N : 2011-05-066 Logement 1 Valable jusqu'au : 30/05/2021 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : <1974 Surface habitable : 390,00 m ² Adresse : CHATEAU LA RESSAUDIE 33220 PORT STE FOY PONCHAPT	Date Diag : 30/05/2011 Date Visite : 30/05/2011 Diagnostiqueur : GILBERT LEFEVRE AGENDA SUD DORDOGNE LA MARCHE 55 ROUTE DES 3 QUAIS A VENDANGE 241 00 SAINT LAURENT DES VIGNES Certification n°C 782 Qualixpert 17 rue Borrel 81100 Castres	Signature : 
Propriétaire : Nom : REBEYROLLE Adresse : CHATEAU LA RESSAUDIE 33220 PORT STE FOY PONCHAPT	Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2008 à 2010 , prix des énergies indexés au 15/08/2006

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	3000 litre (Fioul domestique) 10 stère (Bûches (chaudière))	29910 (Fioul domestique) 16800 (Bûches (chaudière)) kWh _{EF}	46710 kWh _{EP}	2476,66 € TTC
Eau chaude sanitaire	2000 kWh (Electricité)	2000 (Electricité) kWh _{EF}	5160 kWh _{EP}	181,20 € TTC
Refroidissement		kWh _{EF}	/ kWh _{EP}	/ € TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	3000 litre (Fioul domestique) 10 stère (Bûches (chaudière)) 2000 kWh (Electricité)	29910 (Fioul domestique) 16800 (Bûches (chaudière)) 2000 (Electricité) kWh _{EF}	51870 kWh _{EP}	2658 € TTC

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

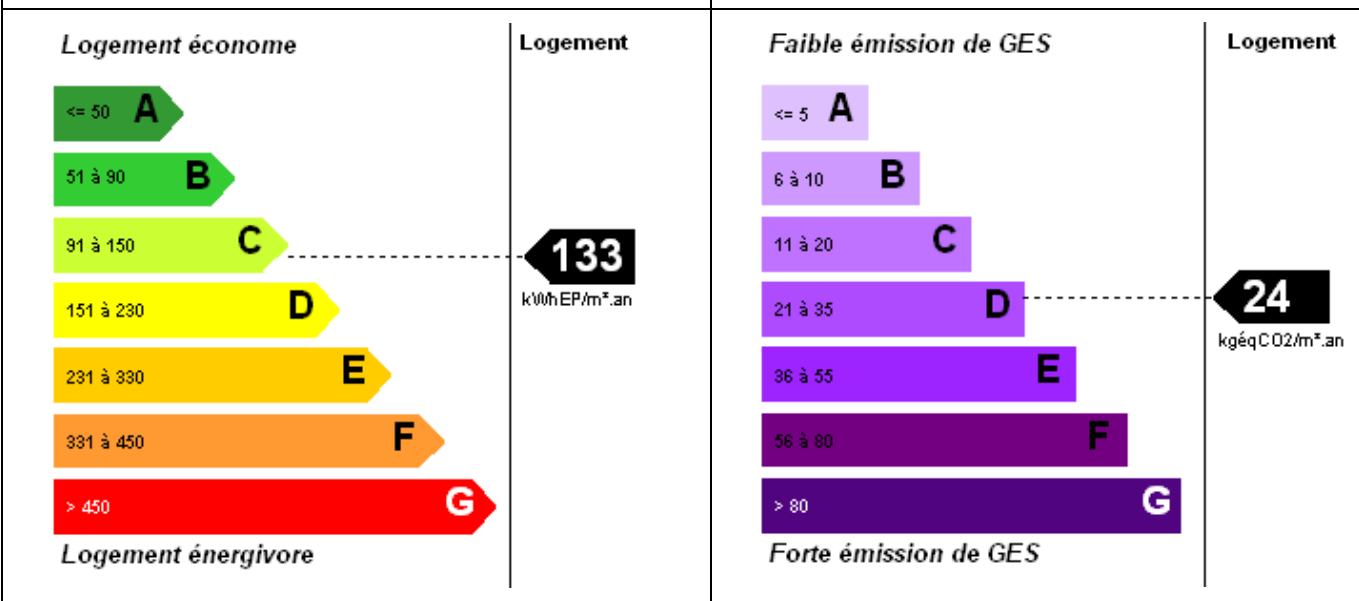
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 133,0 kWh_{EP}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 24,0 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en pierre de taille moellons (constitué avec remplissage)	Système : CHAUFFAGE FIOUL - CHAUDIERE FIOUL INSTALLEE ENTRE 1989 et 2000	Système : CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE entre 5 et 15 ans - BALLON VERTICAL
Toiture : (Isol. Ep = 30)	Emetteurs :	
Menuiseries : Bois Double vitrage 4/6/4 ou inconnue (volets) Porte simple en bois Précédée d'un sas	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton		
Énergies renouvelables Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .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.

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 consommées.

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 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'arrêt 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.

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-2)

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++,...*).

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-2)

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	Commentaires	Crédit d'impôt
VMC Hygro B	Mise en place VMC Hygro B	0,00%
Installation solaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. : A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque	45,00%

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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



ATTESTATION D'ASSURANCE
Diagnostiqueurs immobilier
HA RCP0084449

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : AGENDA Diagnostics
95 AVENUE DES LOGISSONS
13770 VENELLES

Assuré : SARL LEFEVRE EXPERTISES
La Marche
24100 SAINT-LAURENT-DES-VIGNES

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox Diagnostiqueurs immobilier

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Sous le module de couverture DIA0607 Diagnostic immobilier :

- Etat descriptif relatif à la décence du logement (SRU),
- Diagnostic Technique SRU,
- Normes d'habitabilité : Prêt conventionné, prêt à taux zéro, dispositif Scellier,
- Loi Carrez, mètre, surface habitable, attestation de surfaces,
- Risques naturels et technologiques,
- Millièmes,
- Etat des lieux,
- Etablissements de plans dans le cadre de diagnostics ou de mesurage,
- Diagnostic amiante avant vente,
- Diagnostic termites avant vente,
- Dossier technique amiante,
- Exposition au plomb (CREP),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP),
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité,
- Assainissement autonome et collectif,

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 1 Janvier 2011 au 31 Décembre 2011.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox -Diagnostiqueurs immobilier" et n° RCE1006

RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON

(Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs 3 000 000,00 Euros
ou non par franchise

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR

- Etendue des garanties 7 500 000,00 Euros par sinistre

Fait à Paris, le 29 décembre 2010
Pour les Assureurs





Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Gilbert LEFEVRE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - n'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

