



Société d'Expertises du Sud Ouest **N° Vert 0 800 640 040**

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : SR11D12D

Mission réalisée le 11/04/2012



PROPRIETAIRE

Monsieur VAN HULLE
10 COLETTISMELHOF
8000 BRUGGE

BIEN CONCERNÉ

Maison
lieu dit LE COLOMBET
24260 AUDRIX

Société d'Expertises du Sud Ouest
PÉRIGUEUX – MONT DE MARSAN – PAU – DAX – BIARRITZ – BORDEAUX

N° Vert 0 800 640 040 - www.seso-expertises.fr

Rcs Périgueux 421 585 761 – Assurance Generali n° AL223349



SESO

78 rue VICTOR HUGO
Résidence LE MERCURIAL
24000 PERIGUEUX

SERVICE COMPTABILITE : 05.53.46.30.71

N° Siret : 42158576100040

N.A.F. : 748K

N° intracommunautaire : FR00421585761

Téléphone : 05.53.46.30.44

Télécopie : 05.53.46.38.73

Facture

Monsieur VAN HULLE

10 COLETTISMELHOF

8000 BRUGGE - BELGIQUE

N° intracommunautaire :

Date d'intervention : 12/04/12

Référence du bien expertisé :

VAN HULLE - lieu dit LE COLOMBET - AUDRIX

NUMERO DE FACTURE	CODE CLIENT	DATE
SR11D12D	VANBRUG	12/04/12

Affaire suivie par : Mr REBIERE

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Px NET	Montant HT
DIAG.PERFORMANCE ENERGETIQUE	1,00	117,06		117,06	117,06

Code	Base	Taux	Montant
C19	117,06	19,60%	22,94

Total HT	Total TTC	Montant réglé	RESTE DU
117,06	140,00	0,00	140,00

Conditions de règlement : Chèque à réception

Règlement à libeller et envoyer : SESO PERIGUEUX en indiquant le Numéro de facture et le code client

Pour virement : Domiciliation : BP Bergerac / Code bqe : 13607 / Code Guich : 00080 / N° Cpte : 5422111 8719 / Clé : 78

La société SESO s'engage à garantir la validité de l'Etat relatif aux termites jusqu'à la vente sous réserve du paiement intégral de la facture initiale

Pénalité de retard de paiement : intérêt légal de 1,5% - TVA ACQUITEE SUR LES ENCAISSEMENTS

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

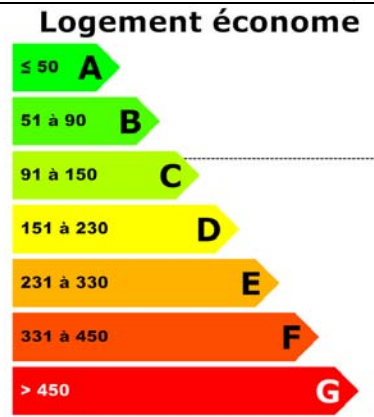
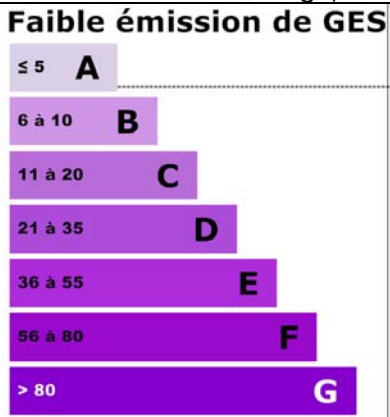
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : SR11D12D DP	Date du rapport : 11/04/2012
Valable jusqu'au : 10/04/2022	Date de visite : 11/04/2012
Type de bâtiment : Maison Individuelle	Diagnostiqueur : REBIERE Sébastien
Nature : Maison	Catégorie : Habitation (Maisons individuelles)
Année de construction : > 2000	Bâtiment :
Surface habitable : 185 m ²	Étage :
Adresse : lieu dit LE COLOMBET 24260 AUDRIX	Porte :
Numéro de Lot :	
Référence Cadastre : NC	
Propriétaire :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom : Monsieur VAN HULLE	Nom :
Adresse : 10 COLETTISMELHOF 8000 BRUGGE	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la 3CL - DPE, V15c, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 3 940,63	10 166,82	415,74 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 199,97	8 255,93	250,88 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	7 140,6	18 422,75	766,61 € *

*coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 99,58 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 4,52 kg _{eqCO2} /m ² .an
 <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>99,58 kWh_{ep}/m².an</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>4,52 kg_{eqCO2}/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>

Rapport N° : SR11D12D DP

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT
TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type		Donne sur		Isolation
Mur 1	Inconnu		Extérieur		Période d'isolation : Après 2000

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur		Isolation
Plafond 1	Inconnu	56	Combles perdus		Période d'isolation : Après 2000
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants (tuiles)	130	Combles habitables		Période d'isolation : Après 2000

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur		Isolation
Plancher 1	Terre plein	185	Terre-plein		Période d'isolation : Après 2000

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de volets	
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et+/4	24	Extérieur	Oui	

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Programmeur		Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/eau	Electrique		215,88 %	Oui			185		Non	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Plancher chauffant -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Individuel / Collectif
Chauffe-eau électrique horizontal installé il y a moins de 5 ans	Electrique		66,3%	Non		Individuel
Chauffe-eau électrique vertical installé il y a moins de 5 ans	Electrique		69,7%	Non		Individuel

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

D NOTICE D'INFORMATION

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'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 maison.

Rapport N° : SR11D12D DP

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 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++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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 %.

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> 🌿🌿🌿 : moins de 5ans 🌿🌿🌿🌿 : de 5 à 10 ans 🌿🌿🌿🌿🌿 : de 10 à 15 ans 🌿 : plus de 15 ans

Commentaires :
Néant

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet



Etablissement du rapport :

Fait à **PERIGUEUX** le 11/04/2012

Cabinet : **SESO**

Nom du responsable : **BESNARD Frédéric**

Nom du diagnostiqueur : **REBIERE Sébastien**

N° de police : **AL223349**

Date de validité : **31/12/2012**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**

N° de certificat de qualification : **1786544**

Date d'obtention : **10/01/2008**

Désignation de la compagnie d'assurance : SARL DUMAS groupe GENERALI