

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19A\_03204  
Date du repérage : 15/10/2019



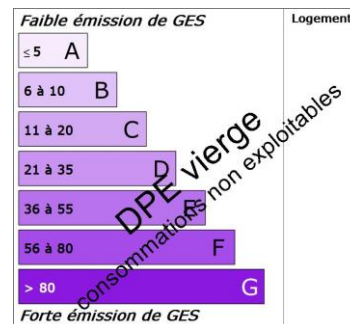
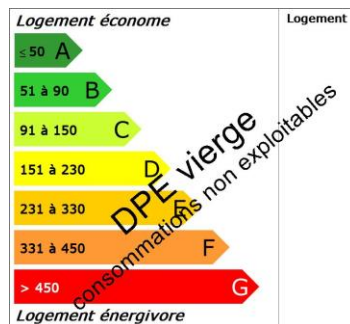
<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Dordogne</b> Adresse : ..... <b>1 Rue du Terme</b> Commune : ..... <b>24220 SAINT-CYPRIEN</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Suivant mission</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>M. Guerrato Lucio</b> Adresse : ..... <b>1 Rue du Terme</b> <b>24220 SAINT-CYPRIEN</b></p>
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b></p>	

# Résumé de l'expertise n° 19A\_03204

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.


Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : ..... <b>1 Rue du Terme</b> Commune : ..... <b>24220 SAINT-CYPRIEN</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Périmètre de repérage : ..... <b>Suivant mission</b>

Prestations	Conclusion
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Vierge) Estimation des émissions : Indéterminée (Vierge) N° ADEME : 1924V2003008N



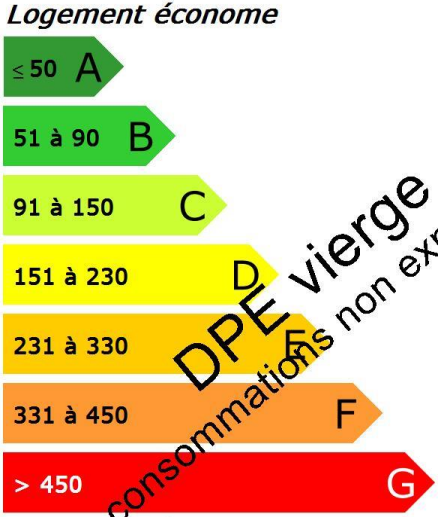
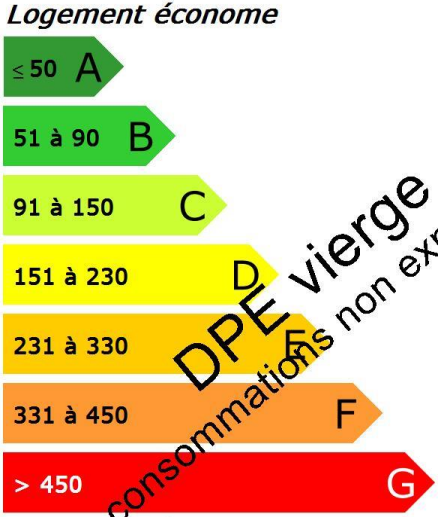
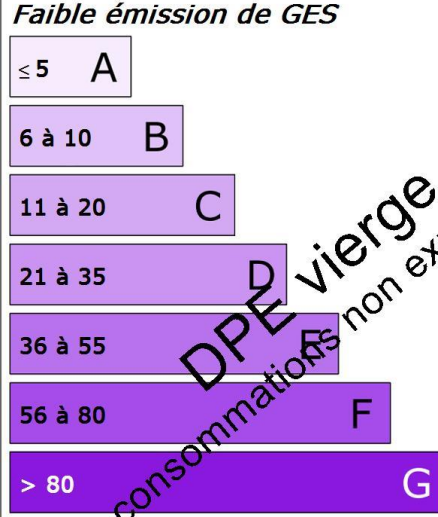
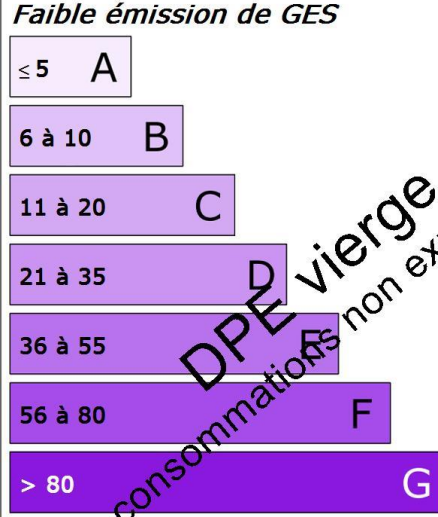
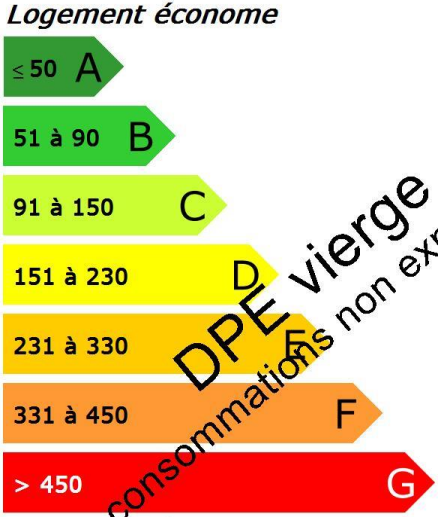
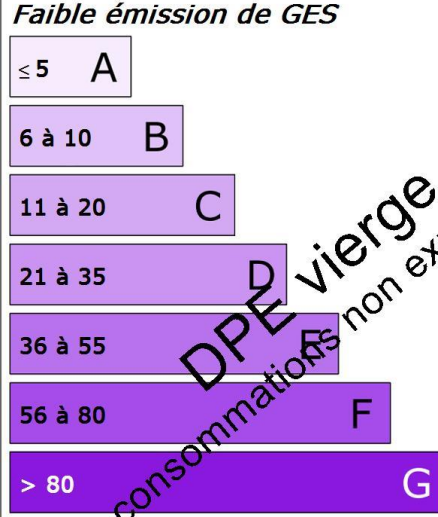


## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... 19A_03204 Valable jusqu'au : ..... 14/10/2029 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : ..... 377.4 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 1 Rue du Terme 24220 SAINT-CYPRIEN	Date (visite) : ..... 15/10/2019 Diagnostiqueur : .Dagain Thierry Certification : LCC QUALIXPERT n°C2590 obtenue le 09/02/2017 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... M. Guerrato Lucio Adresse : ..... 1 Rue du Terme 24220 SAINT-CYPRIEN	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas représentatives

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement				
Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an				
<table border="1"> <tr> <td> <i>Logement économe</i>   </td> <td>Logement</td> </tr> </table>	<i>Logement économe</i> 	Logement	<table border="1"> <tr> <td> <i>Faible émission de GES</i>   </td> <td>Logement</td> </tr> </table>	<i>Faible émission de GES</i> 	Logement
<i>Logement économe</i> 	Logement				
<i>Faible émission de GES</i> 	Logement				

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 60 cm et plus (suivant les niveaux) non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle fioul basse température, Viessmann Vitola 100. Chaudière sol. Hors volume chauffé.	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système: Chaudière individuelle fioul basse température : Viessmann Vitola 100 (contenance 100 L, marquage Vitocell-100). Pièces déservies non contiguës
<b>Toiture :</b> Plif1: Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure non visible Plafond sur solives bois donnant sur un comble ventilé avec isolation extérieure (15 cm environs)		
<b>Menuiseries :</b> Portes d'entrée bois opaque pleine F1: Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) F2: Portes-fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) F3: Salle de bain N1 Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois (tablier > 22mm) F4: N3 Fenêtres battantes bois simple vitrage, sans volet F5: N3 Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 8 mm sans volet	<b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Plancher N1: Dalle béton/Pierre non isolée donnant sur un sous-sol	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	

### 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.

### 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 indiquées 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 de l'énergie 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'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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

# 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.
- Eteignez 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 :

- Eteignez 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.

#### Electroménager (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. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement chaudière (fioul à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Et les pertes de calories en hiver. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.	30%

### Commentaires

La loi (Arrêté du 08 février 2012) impose pour ce type de bien de réaliser un DPE selon les factures de consommation d'énergie des occupants. Celles ci n'étant pas représentatives, le logement n'est pas occupé à l'année et l'ensemble du logement n'est pas entièrement occupé. Nous sommes obligés d'émettre un DPE "vierge".



**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

---

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **19A\_03204** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 Rue du Terme 24220 SAINT-CYPRIEN.

Je soussigné, **Dagain Thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **SAS BSE (Bati Solutions Expertises)** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Dagain Thierry	Qualixpert	C2590	19/12/2021
Plomb	Dagain Thierry	Qualixpert	C2590	09/03/2022
Termites	Dagain Thierry	Qualixpert	C2590	19/12/2021
DPE	Dagain Thierry	Qualixpert	C2590	08/02/2022
Gaz	Dagain Thierry	Qualixpert	C2590	09/03/2022
Electricité	Dagain Thierry	Qualixpert	C2590	08/02/2022

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-CYPRIEN**, le **15/10/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**B.S.E Bâti Solutions Expertises**  
LD Les Pigeonnes 24250 Groléjac  
Siret: 813 807 484 00015

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



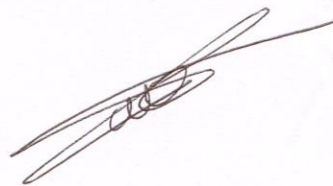
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 09/05/2017 au 19/12/2021	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 09/02/2017 au 08/02/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 10/03/2017 au 09/03/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 09/02/2017 au 08/02/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/12/2016 au 19/12/2021	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 10/03/2017 au 09/03/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/12/2016 au 19/12/2021	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 09 mai 2017

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10



LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

F09 Certification de compétence version K 140415  
sans au capital de 2500 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018