



**3C DIAGNOSTIC**

3 C D E V E L O P P E M E N T Sarl


Tel 09 77 57 17 29  
 Fax 05 63 20 45 80  
 Mobile 06 18 44 47 47  
 julien.cassou@3cdiagnostic.com  
 www.3cdiagnostic.com

Hautes Pyrénées – 15 DERA COUSTETE – 65400 BOO-SILHEN  
 Tarn & Garonne - 725 Chemin de GATILLE – 82000 MONTAUBAN  
 3C DIAGNOSTIC enseigne de 3C DEVELOPPEMENT SARL  
 SARL capital 22 867 € - Siret 413 961 244 00022 –  
 TVA FR 19 413 961 244 - RCP GENERALI – N° AL 617828  
 Certification – expertises judiciaires N° 3670  
 délivrée par l'institut de l'expertise judiciaire de PARIS

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

### A INFORMATIONS GENERALES

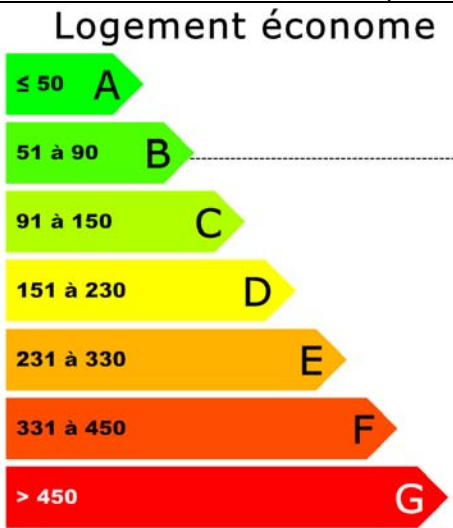
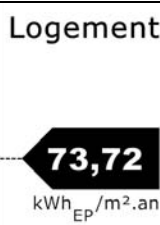
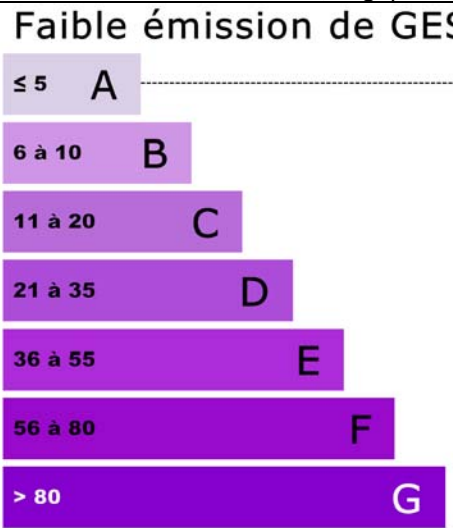
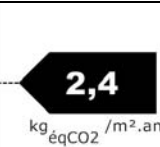
N° de rapport : <b>4916 SCI LE GARNAVIE</b> Valable jusqu'au : <b>12/06/2023</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble</b> Nature : <b>Ensemble immobilier</b> Année de construction : <b>1900</b> Surface habitable : <b>295 m²</b>	Date du rapport : <b>13/06/2013</b> Diagnostiqueur : <b>CASSOU Julien</b> Signature : 
Adresse : <b>31 rue de la Grotte 65100 LOURDES INSEE : 65002</b> Etage : N° de Lot : <b>NC</b>	
Propriétaire : Nom : <b>SCI LE GARNAVIE Jean ROUZAUD</b> Adresse : <b>5 rue Aristide BRIAND 65380 OSSUN</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/01/2010 au 01/01/2013, prix des énergies indexés au 15/08/2011

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Eau chaude sanitaire				
Chauffage + Refroidissement	Electrique 8 429,47 kWh	Electrique 8 429,47	21 748,02	964,33 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 8 429,47 kWh	Electrique 8 429,47	21 748,02	1 993,09 € <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> 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 réelle : <b>73,72 kWh<sub>ep</sub>/m².an</b>		Estimation des émissions : <b>2,4 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>	
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>	<b>Logement</b>  <b>73,72 kWh<sub>ep</sub>/m².an</b>	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Forte émission de GES</b>	 <b>2,4 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an</b>

**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT**
**TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	65,68	Extérieur	55	Non isolé
Mur 2	Pans de bois sans remplissage tout venant	13,5	Extérieur	10	Non isolé
Mur 3	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	94,99	Terre (paroi enterrée)	80	Non isolé

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage	44,55	Combles perdus	Non isolé
Plafond 2	Dalle béton	49,56	Terrasse	Non isolé
Plafond 3	Autre		Extérieur	Non isolé

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	141,7	Terre-plein	Non isolé

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Vitrée simple vitrage	2	Extérieur		
Porte 2	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical	20,32	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage horizontal	12	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	7	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	11	Extérieur	Oui	Non

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT****TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur air/air	Electrique			Non	14/06/2000	Non requis	Individuel

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 141 m<sup>2</sup>)**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT**

Type de système	Surface climatisée (m <sup>2</sup> )
Individuelle électrique	141

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE****TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -****C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION****TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Oui	Oui

**C.5 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.

**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 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 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'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.

**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++,...).

## **E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	<p>Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un <math>R \geq 3,78 \text{ m}^2.K/W</math>, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)</p> <p>---</p> <p>Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un <math>R \geq 3,78 \text{ m}^2.K/W</math>, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)</p> <p>---</p> <p>Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un <math>R \geq 3,78 \text{ m}^2.K/W</math>, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)</p>		<p>15 % *</p> <p>---</p> <p>15 % *</p> <p>---</p> <p>15 % *</p>

Simulation 2	<p>Du fait des contraintes architecturales, mise en place de doubles-fenêtres à double vitrage renforcé. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w &lt; 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et, à partir du 1er janvier 2013, le facteur de transmission solaire <math>S_w \geq 0,32</math>. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)</p> <p>---</p> <p>Du fait des contraintes architecturales, mise en place de doubles-fenêtres à double vitrage renforcé. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w &lt; 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et, à partir du 1er janvier 2013, le facteur de transmission solaire <math>S_w \geq 0,32</math>. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)</p> <p>---</p> <p>Du fait des contraintes architecturales, mise en place de doubles-fenêtres à double vitrage renforcé. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w &lt; 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et, à partir du 1er janvier 2013, le facteur de transmission solaire <math>S_w \geq 0,32</math>. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)</p>		<p>10 % **</p> <p>---</p> <p>10 % **</p> <p>---</p> <p>10 % **</p>
Simulation 3	<p>Toiture rampants : Isolation de la toiture par l'intérieur car la couverture est en bon état. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec <math>R \geq 6,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)</p> <p>---</p> <p>Toiture terrasses : Lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse, isolation de la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec <math>R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur.)</p>		<p>15 % *</p> <p>---</p> <p>15 % *</p>

\* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

\*\* Taux à 10 % pouvant être majorés à 18 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées .

### Commentaires :

Le DPE relate une situation particulière : le seul niveau équipé de système de chauffage étant le RDC, la consommation totale étant affectée à l'ensemble de la surface (DPE à l'immeuble), la consommation réelle se retrouve fortement diluée. Cela explique la performance « anormalement » faible de l'immeuble.

**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)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



**Etablissement du rapport :**

Fait à **MONTAUBAN** le **13/06/2013**

Cabinet : **3C DEVELOPPEMENT**

Nom du responsable : **CASSOU julien**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**

N° de police : **AL 617828**

Date de validité : **30/06/2013**

Date de visite : **10/06/2013**

Le présent rapport est établi par **CASSOU Julien** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

N° de certificat de qualification : **C0532**

Date d'obtention : **15/10/2012**



M. Julien CASSOU CERTIFICAT N° C 532  
Termites – Amiante – Plomb – DPE – Gaz – ELECTRICITE