



# DIAGNOSTICS

cg/od - 2011

Visite du site réalisée le : 23 mars 2011  
à 14 : 00  
Dossier rédigé le : 23 mars 2011  
Validité du présent audit : 10 ans

Technicien(s) : OLIVIER DUCELIER - cf. certificat en fin de dossier.

## Rapport d'audit

# Diagnostic de Performance Énergétique

d'un bien situé

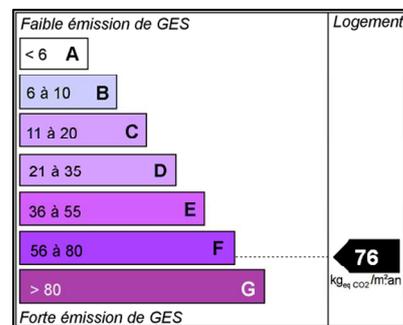
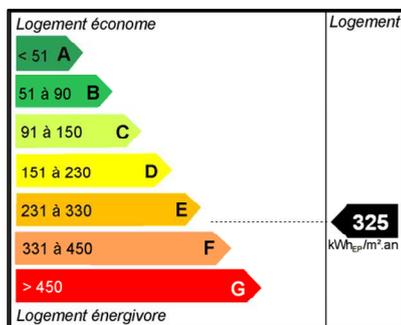
26 RUE SEINE PORT  
92120- MORANG SUR SEINE

lot n° ANNEXE  
propriété RENOULLIN

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité du Groupe Architecture et Expertises – A&E. **Pour être utilisé à des fins commerciales, administratives et/ou informatives, le présent rapport devra être accompagné de la facture 'acquittée' dûment annexée aux présentes par notre cabinet après règlement des sommes dues.** Le non respect de cette clause entraîne sans autre préavis la nullité du dossier. Le présent diagnostic et/ou constat ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux visités. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété dans lequel sont décrit les dits locaux. Nous ignorons donc si les locaux visités correspondent à une et/ou plusieurs parties privatives d'un lot de copropriété tel que défini la loi n°96.1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97.532 du 23 mai 1997. **Les locaux visités correspondent aux locaux présentés par le donneur d'ordre.**

## Conclusions :



le présent rapport  
2011-0141 B  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Groupe Architecture et expertiseS

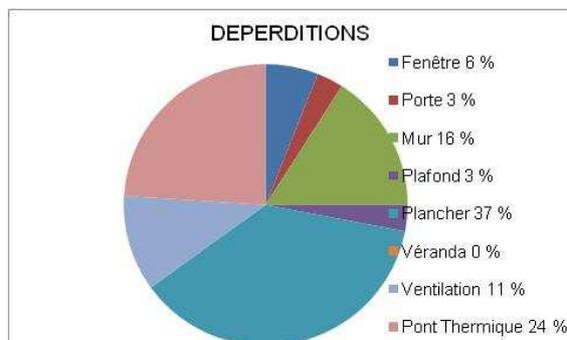
8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeaee.fr  
www.groupeaee.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295

DIAGNOSTICS ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

Tél. : 01 44 53 13 00

01 45 88 43 69: fax



### Effet des recommandations

#### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

<p>N° : 2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN  Valable jusqu'au : 22/03/2021  Type de bâtiment : Maison individuelle  Année de construction : &lt; 1975  Surface habitable : 40 m<sup>2</sup>  Adresse :  26 RUE SEINE PORT  92120 MORANG SUR SEINE</p>	<p>Date : 23/03/2011  Diagnostiqueur :  <b>GROUPE A &amp; D</b>  8 RUE EMILE DUBOIS  75014 PARIS  Signature : OLIVIER DUCELIER</p>
<p><b>Propriétaire :</b>  Nom :  Madame RENOULLIN  Adresse :  26 RUE SEINE PORT  92120 MORANG SUR SEINE</p>	<p><b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b>  Nom :  SANS OBJET  Adresse :</p>

Ce document a été produit selon l'arrêté no *SOCU0611881A* du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

le présent rapport  
2011-0141 B  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

## Groupe Architecture et expertiseS

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr  
N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



01 45 88 43 69: faX

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommation en énergies finales	Consommation 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>	
<b>Chauffage</b>	<b>11 472 kWh<sub>EF</sub>/an</b>	<b>11 472 kWh<sub>EP</sub>/an</b>	<b>549 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	<b>1 541 kWh<sub>EF</sub>/an</b>	<b>1 541 kWh<sub>EP</sub>/an</b>	<b>74 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Refroidissement</b>	<b>0 kWh<sub>EF</sub>/an</b>	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/an</b>	<b>0 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	<b>13 013 kWh<sub>EF</sub>/an</b>	<b>13 013 kWh<sub>EP</sub>/an</b>	<b>748 € TTC<sup>(2)</sup></b>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : <b>325 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>76 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>Logement économe</p> <p>&lt; 51 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> <p>Logement</p> <p><b>325</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>&lt; 6 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>&gt; 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> <p>Logement</p> <p><b>76</b> kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

le présent rapport  
2011-0141 B  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

Groupe Architecture et expertiseS

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr  
N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295

DIAGNOSTIC S ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

01 45 88 43 69: faX

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Toiture :</b> Plafond : Sous combles perdus, isolé après 2000	<b>Système :</b> Chaudière gaz basse température	<b>Système :</b> Chaudière gaz basse température
<b>Plancher bas :</b> Plancher : Inconnu	<b>Emetteurs :</b> Radiateurs avec rob. th.	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> NON
<b>Murs :</b> Murs extérieurs : Parpaing plein, Isolation inconnue		
<b>Menuiserie :</b> Fenêtres et portes-fenêtres : PVC, DV 4/10/4, Avec volet		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 KWhEP/m².an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

### 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'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'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

le présent rapport  
2011-0141 B  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Groupe Architecture et expertiseS

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 0024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295



Tél. : 01 44 53 13 00

01 45 88 43 69: fax

## 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 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++,...)



## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Pour plus de détail consultez le document : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecté à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 Euros est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces chaudières soient installées dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leurs installations soient réalisées au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert Murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ bois : $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ Métal : $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_g \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$ .
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$

Pour tous ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

8/8

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,6%	Rendement $\geq$ 70 %
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301
Chaudières autres que les chaudières à condensation ou à basse température mentionnées au point précédent et dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 70% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 75% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq$ 70% (chargement manuel) Rendement $\geq$ 75% (chargement automatique)
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau dont la finalité essentielle est la production de chaleur	COP $\geq$ 3,3

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2009, le taux du crédit d'impôt est de 50 % pour tous les équipements de production d'énergies renouvelables sauf pour les équipements de chauffage au bois et les pompes à chaleur dont le taux est fixé à 40 % jusqu'au 31 décembre 2009 et 25 % après cette date. Cependant, après le 1<sup>er</sup> Janvier 2010, lorsque ces équipements sont installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et que les dépenses sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de son acquisition à titre onéreux ou gratuit, le taux est fixé à 40 % au lieu de 25 %. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) *Autres cas.*

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 25%.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 50%. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Attestation d'assurance et attestation sur l'honneur

Cf. pièces annexes

Attestation de compétence du chargé de mission

Cf. pièces annexes

Paris, le 23 mars 2011



le présent rapport  
2011-0141 B  
ne peut être reproduit qu'intégralement

Groupe Architecture et expertiseS

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris  
diagnostic@groupeae.fr  
www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295

    
DIAGNOSTIC S ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

Tél. : 01 44 53 13 00

01 45 88 43 69: fax