

Annexé à la minute d'un acte reçu par le soussigné, notaire associé de la Société Jean-Jacques SALAUN, Alain LE MEUT et Christophe ROY Société titulaire d'un office notarial à Trélazé (Maine-et-Loire) le

10/11  
CONTROLES & DIAGNOSTICS  
LOI CARREZ - ANIANTS - PLOMB  
ETAT PARASITAIRE  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE D'IMMEUBLE  
LOGEMENT DECENT - ETAT DES LIEUX  
PERFORMANCES ENERGETIQUES

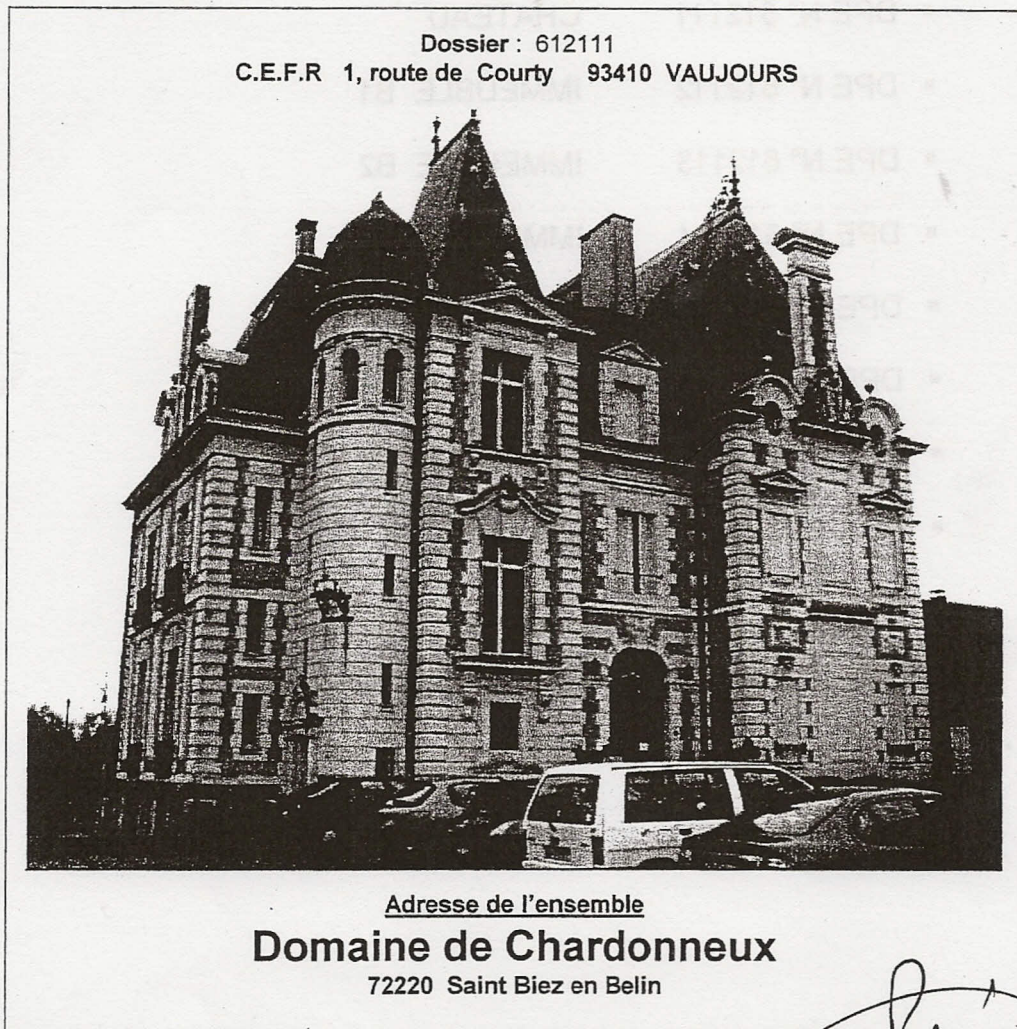
28 SEP. 2007  
*[Signature]*

**DOSSIER**

Annexé à la minute d'un acte reçu par le soussigné, notaire associé de la Société Jean-Jacques SALAUN, Alain LE MEUT et Christophe ROY Société titulaire d'un office notarial à Trélazé (Maine-et-Loire) le

14 MARS 2007  
*[Signature]*

# PERFORMANCES ENERGETIQUES



Dossier : 612111  
C.E.F.R 1, route de Courty 93410 VAUJOURS

Adresse de l'ensemble  
**Domaine de Chardonneux**  
72220 Saint Biez en Belin

Donneur d'ordre :  
Monsieur Jean-Jacques ROUE

↓  
C.E.F.R.  
route de Courty 93410 VAUJOURS

*[Handwritten signature: P. R. P.]*  
*[Handwritten signature: Chardonneux]*

*[Handwritten signature]*



## SOMMAIRE

- ATTESTATION D'ASSURANCE
- ATTESTATION DE COMPETANCE
- DPE N° 612111 CHATEAU
- DPE N° 612112 IMMEUBLE B1
- DPE N° 612113 IMMEUBLE B2
- DPE N° 612114 IMMEUBLE B3
- DPE N° 612115 IMMEUBLE B4
- DPE N° 612116 IMMEUBLE B5
- DPE N° 612117 IMMEUBLE DE BUREAUX
- DPE N° 612118 ATELIERS
- DPE N° 612119 FOYER
- DPE N° 612121 SALLE POLYVALENTE
- DPE N° 612122 AILE GAUCHE
- DPE N° 612123 MAISON DE GARDE





Courtage d'Assurances

## ATTESTATION D'ASSURANCE

Valable du 16 Novembre 2006 au 31 Décembre 2006

Nous soussignés, **DE CLARENS**, Société Anonyme de Courtage d'assurances -  
17 Rue Washington 75383 Paris cedex 08, attestons par la présente que :

**Monsieur Alain BOISSINOT**  
**84 Rue de Létanduère**  
**49000 ANGERS**

a souscrit par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **QBE Insurance (Europe) Limited**, société de droit anglais, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est à Londres, Plantation Place, 30 Fenchurch street, EC3M 3BD Royaume-Uni, ayant succursale 10-12 place Vendôme, 75001 Paris, agréée pour pratiquer en France l'assurance de Responsabilité Civile, une police d'assurance Responsabilité Civile n° **05-0067224**.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montant de la garantie : par sinistre et par année d'assurance

- |  |             |
|--|-------------|
| • Tout dommages confondus : .....          | 1 000 000 € |
| • Dont dommages autres que corporels ..... | 300 000 €   |

Activités garanties :

➤ **Expertises immobilières activités réglementées**

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Technique Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic Plomb (transaction et saturnisme déclaré),
- ✓ Les diagnostics des ETATS PARASITAIRES
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la loi CARREZ
- ✓ Certificat de performance énergétique (selon méthode de calcul 3CL, conformément à la réglementation en vigueur Décret 2006-1147 du 14/09/2006).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 17 novembre 2006

**DE CLARENS**

17, rue Washington

75383 PARIS cedex 08

Tél. 01 44 13 13 00 - Fax 01 42 89 48 01

DE CLARENS - Société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 1.000.000 €  
17, rue Washington - 75383 Paris Cedex 08 - Tél. : 01 44 13 13 00 - Fax : 01 42 89 48 01  
E-mail : accueil@declarens.com - Site internet : www.declarens.com

**CERTIFICAT DE FORMATION  
AU DIAGNOSTIC  
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

•  
N°187  
•

Vu l'article L. 613-2 du Code de l'Education, vu la loi du 17 janvier 2002, et le décret du 08 avril 2002.

Le, soussigné, Charles GAURY, Conseiller honoraire à la Cour de Cassation et le groupe des Enseignants, certifient que :

**Monsieur Alain BOISSINOT**

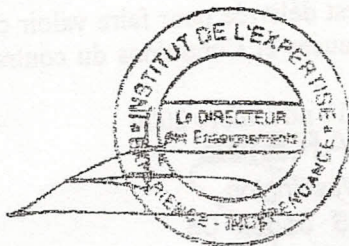
participant à la session organisée par l' *Institut de l'Expertise*, a suivi avec assiduité et attention le cycle de formation du

**DU 25 AU 26 OCTOBRE 2006**

et a satisfait aux examens de contrôle des connaissances théoriques sur les enseignements dispensés pour la méthode de calcul 3 C L, dans le cadre de la réglementation.

En foi de quoi, le présent certificat lui est délivré à toutes fins utiles.

Fait à Paris, le 26 Octobre 2006



Charles GAURY



Guy BERROUCHI

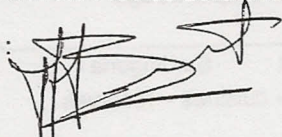
**CABINET SMIRA**

84, rue de Létanduère. 49000 ANGERS  
 Tél : 02.41.22.85.69 Fax : 02.41.87.78.95  
 Mobile : 06.08.61.01.76  
 Mail : smiraboissinot@yahoo.fr

**Diagnostic pour les logements à chauffage collectif**

Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie,  
 de décomptes de charges ou de relevés de comptages

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - logement (6.2)**

N° D612111 CHATEAU Valable jusqu'au : 10 DECEMBRE 2016 Type de bâtiment : CHATEAU Année de construction : Surface habitable : 772 M2 Adresse : Domaine de Chardonneux 72220 SAINT BIEZ EN BELIN	Date : 11.12.2006 Diagnosticteur : M. Alain BOISSINOT Cabinet SMIRA .84 rue de Létanduère 49000 ANGERS.  Signature : 
Propriétaire : Nom : C.E.F.R. Adresse : 1, route de Courty 93410 VAUJOURS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

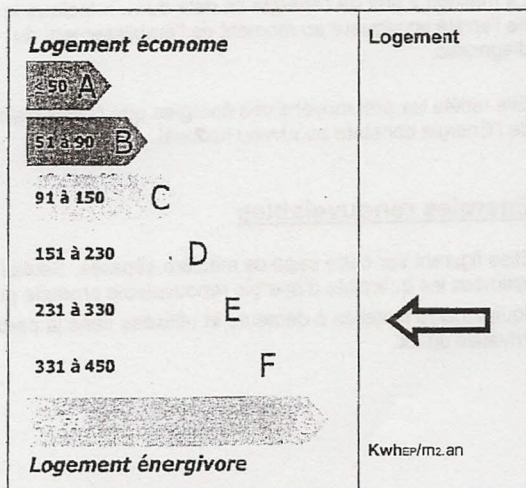
**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2003 2004 2005 2006 , prix des énergies indexés au 15 Août 2006

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergies primaires	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine.	Détail par énergie et par usage en kWhef	Détail par usage en kWhep	
CHAUFFAGE	215.531	215.531 kWHEF	215.531 kWHEP	10.311 € TTC
EAU CHAUDE SANITAIRE	5.240	5.240 kWHEF	5.240 kWHEP	251 € TTC
REFROIDISSEMENT		kWHEF	kWHEP	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	220.772	220.772 kWHEF	220.772 kWHEP	10.562 € TTC

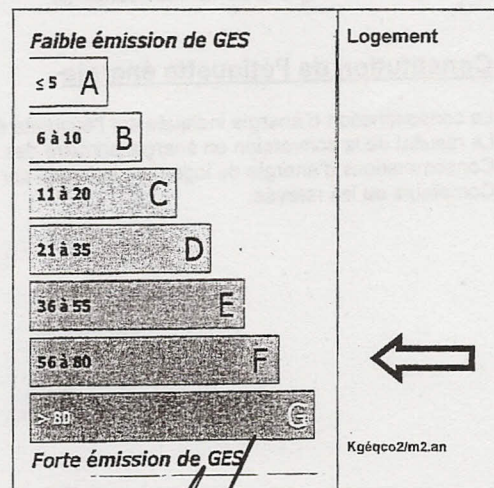
**Consommations énergétiques**  
(en énergie primaire)  
**pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

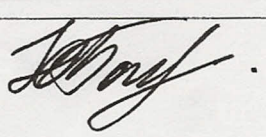

Consommation réelle : 286 Kwhep/m2.an



**Emissions de gaz à effet de serre (GES)**  
**pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Estimation des émissions : 67 Kg éqCO2/m2 .an



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Epaisseur : 50 cm	Système : 2 CHAUDIERES GAZ 320 KW Type PGZ 2527-4 en série	Système : 2 BALLONS DE 1000 L
Toiture : Ardoises. Combles en grenier. Pièces dont le Chauffage a été supprimé. (3 <sup>ème</sup> étage) + autre grenier au dessus	Emetteurs :	
Menuiseries : Fenêtres bois simple vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Sur lingerie - Chaufferies - cuisines - réserves ...		

Energies renouvelables Quantité d'énergie d'origine  
Renouvelable **0 KWhEP/m2.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.

### 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.

### Energie 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'Energie constate au niveau national.

### Energies 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 Emissions 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 (radiateur, 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).
- Evitez 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
SURVITRAGE SUR LES FENETRES	PERMETTRAIT DE DESCENDRE A 265 KwhEP/m2.an	%
		%
		%
		%
		%
		%

#### Commentaires :

Le survitrage ou éventuellement le changement des fenêtres représente un investissement lourd Compte tenu du nombre et du sur mesure. Le retour sur investissement n'est pas probant. Si le 3<sup>ème</sup> étage est de nouveau utilisé en habitable, il conviendrait de renforcer l'isolation au Niveau du grenier et de sa toiture.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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)

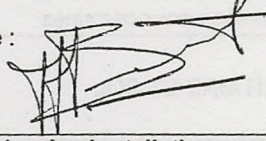


**CABINET SMIRA**

84. rue de Létanduère. 49000 ANGERS  
 Tél : 02.41.22.85.69 Fax : 02.41.87.78.95  
 Mobile : 06.08.61.01.76  
 Mail : smiraboissinot@yahoo.fr

**Diagnostic pour les logements à chauffage collectif**

Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie,  
 de décomptes de charges ou de relevés de comptages

<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - logement (6.2)</b>	
N° D612121 BATIMENT SALLE POLYVALENTE Valable jusqu'au : 10 DECEMBRE 2016 Type de bâtiment : IMMEUBLE Année de construction : Surface habitable : 315 M2 Adresse : Domaine de Chardonneux 72220 SAINT BIEZ EN BELIN	Date : 11.12.2006 Diagnostiqueur : M. Alain BOISSINOT Cabinet SMIRA .84 rue de Létanduère 49000 ANGERS.  Signature : 
Propriétaire : Nom : C.E.F.R. Adresse : 1, route de Courty 93410 VAUJOURS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

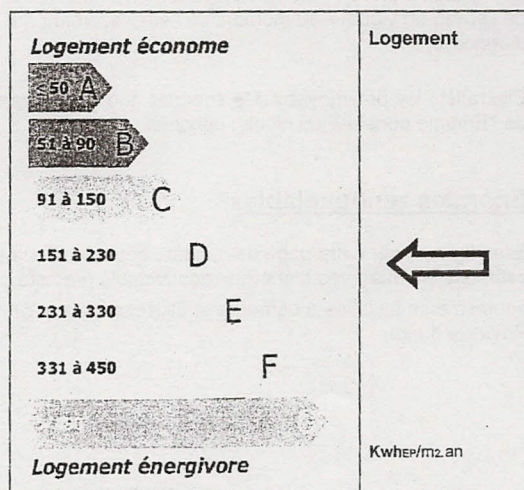
**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2003 2004 2005 2006 , prix des énergies indexés au 15 Août 2006

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergies primaires	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine.	Détail par énergie et par usage en kWhef	Détail par usage en kWhep	
CHAUFFAGE	59.900	59.900 kWHEF	59.900 kWHEP	6.731 € TTC
EAU CHAUDE SANITAIRE		kWHEF	KWHEP	€ TTC
REFROIDISSEMENT		kWHEF	KWHEP	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		59.900 kWHEF	59.900 kWHEP	6.731 € TTC

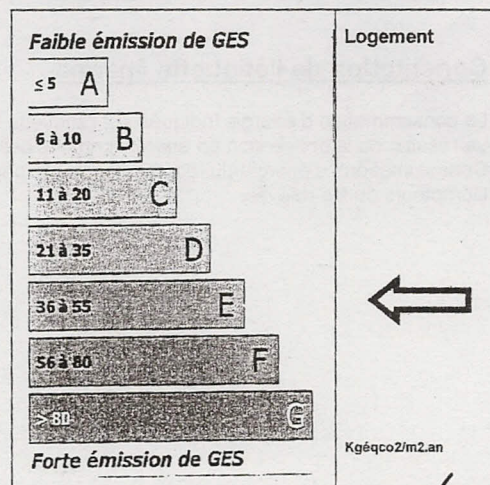
**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation réelle : 190 Kwhep/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 : 44 Kg éqCO2/m2 .an



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : BETON ET BRIQUETTES DE PARREMENTS.	Système : 2 RADIANS GAZ INDUSTRIE CS33EU 2000 W CERA SYSTEME	Système :
Toiture : Ardoises. Frisette – laine de verre 0,10 Vide – laine de roche 0,05	Emetteurs :	
Menuiseries : Fenêtres Vitres armées ou Synthétiques cassées pour certaines	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : SUR VIDE SANITAIRE ET SOL		

Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine Renouvelable	0 KWhEP/m2.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.

### 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.

### Energie 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'Energie constate au niveau national.

### Energies renouvelables

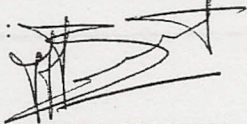
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie Privative du lot.

**CABINET SMIRA**

84, rue de Létanduère. 49000 ANGERS  
 Tél : 02.41.22.85.69 Fax : 02.41.87.78.95  
 Mobile : 06.08.61.01.76  
 Mail : smiraboissinot@yahoo.fr

**Diagnostic pour les logements à chauffage collectif**

Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie,  
 de décomptes de charges ou de relevés de comptages

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - logement (6.2)	
N° D612122 CEFR AILE GAUCHE Valable jusqu'au : 10 DECEMBRE 2016 Type de bâtiment : IMMEUBLE Année de construction : Surface habitable : 700 M2 Adresse : Domaine de Chardonneux 72220 SAINT BIEZ EN BELIN	Date : 11.12.2006 Diagnostiqueur : M. Alain BOISSINOT Cabinet SMIRA .84 rue de Létanduère 49000 ANGERS. Signature : 
Propriétaire : Nom : C.E.F.R. Adresse : 1, route de Courty 93410 VAUJOURS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

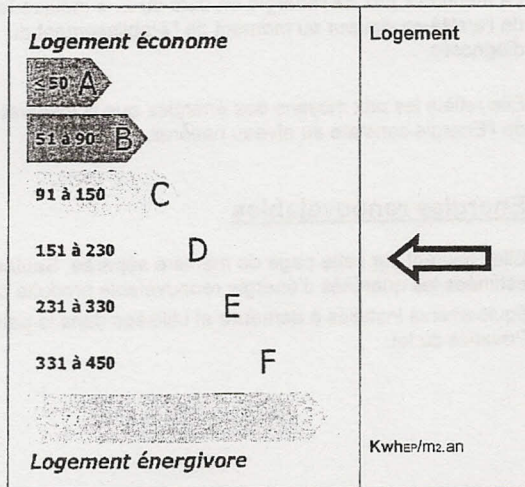
**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2003 2004 2005 2006 , prix des énergies indexés au 15 Août 2006

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergies primaires	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine.	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub>	Détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	
CHAUFFAGE	157.392	157.392 kWh <sub>ef</sub>	157.392 kWh <sub>ep</sub>	7.233 € TTC
EAU CHAUDE SANITAIRE	8.677	8.677 kWh <sub>ef</sub>	8.677 kWh <sub>ep</sub>	399 € TTC
REFROIDISSEMENT		kWh <sub>ef</sub>	kWh <sub>ep</sub>	€ TTC
CONSOmmATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		166.069 kWh <sub>ef</sub>	166.069 kWh <sub>ep</sub>	7.632 € TTC

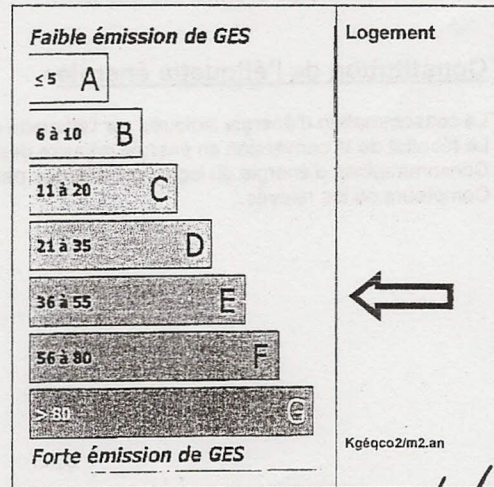
**Consommations énergétiques**  
 (en énergie primaire)  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 216 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Emissions de gaz à effet de serre (GES)**  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 51 Kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : BETON SUR 1 <sup>ER</sup> NIVEAU BRIQUES SUR 2 <sup>EME</sup> NIVEAU	Système : 2 CHAUDIERES GAZ BUDERUS DE 320 KW EN SERIE TYPE PGZ 2527-4	Système : 2 BALLONS DE 1000 L
Toiture : Ardoises.	Emetteurs :	
Menuiseries : BOIS Fenêtres bois simple vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : SUR SOL		

Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine Renouvelable	0 KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .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.

### 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.

### Energie 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'Energie constate au niveau national.

### Energies 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 Emissions 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 (radiateur, 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).
- Evitez 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
FINIR DE REMPLACER LES FENETRES CASSEES ET ANCIENNES.		%
		%
		%
		%
		%
		%
		%

Commentaires :

IL S AGIT D UNE SALLE UTILISEE ACCESSOIREMENT ET LE MODE DE CHAUFFAGE SEMBLE APPROPRIE A CE TYPE D UTILISATION.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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)

## 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 Emissions 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 (radiateur, 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
ISOLATION DES MURS	PERMETTRAIT DE DESCENDRE A 208 KwhEP/m2.an	%
REPLACEMENT DE TOUTES LES FENETRES PAR DES PVC DOUBLE VITRAGE	PERMETTRAIT DE DESCENDRE A 175 KwhEP/m2.an	%
		%
		%
		%
		%

Commentaires : Les portes et fenêtres de l'ensemble représentent une grande surface de déperdition d'énergie. La mise en place d'éléments en PVC avec double vitrage thermique diminuerait sensiblement la consommation d'énergie et bien sur, les émissions de gaz à effet de serre.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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)



**CABINET SMIRA**

84, rue de Létanduère. 49000 ANGERS  
 Tél : 02.41.22.85.69 Fax : 02.41.87.78.95  
 Mobile : 06.08.61.01.76  
 Mail : smiraboissinot@yahoo.fr

## Diagnostic pour les logements à chauffage collectif

Les consommations sont établies sur la base de factures d'énergie,  
de décomptes de charges ou de relevés de comptages

<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - logement (6.2)</b>				
N° D612117 BUREAUX Valable jusqu'au : 10 DECEMBRE 2016 Type de bâtiment : IMMEUBLE DE BUREAUX Année de construction : Surface habitable : 91 M2 Adresse : Domaine de Chardonneux 72220 SAINT BIEZ EN BELIN	Date : 11.12.2006 Diagnostiqueur : M. Alain BOISSINOT Cabinet SMIRA .84 rue de Létanduère 49000 ANGERS.  Signature :			
<b>Propriétaire :</b> Nom : C.E.F.R. Adresse : 1, route de Courty 93410 VAUJOURS	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Adresse :			
<b>Consommations annuelles par énergie</b> Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2003 2004 2005 2006 , prix des énergies indexés au 15 Août 2006				
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergies primaires	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine.	Détail par énergie et par usage en kWhef	Détail par usage en kWhep	
CHAUFFAGE	26.820	26.820 kWHEF	26.820 kWHEP	1.234 € TTC
EAU CHAUDE SANITAIRE		kWHEF	kWHEP	€ TTC
REFROIDISSEMENT		kWHEF	kWHEP	€ TTC
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>		26.820 kWHEF	26.820 kWHEP	1.234 € TTC
<b>Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>  Consommation réelle : 295 Kwhef/m2.an		<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>  Estimation des émissions : 81 Kg éqCO2/m2 .an		
<p style="text-align: center;">Logement économe</p> <p style="text-align: center;">Logement énergivore</p>		<p style="text-align: center;">Faible émission de GES</p> <p style="text-align: center;">Forte émission de GES</p>		

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Epaisseur :25 cm	Système : 2 CHAUDIERES GAZ BUDERUS DE 320 KW EN SERIE TYPE PGZ 2527-4	Système : 2 BALLONS DE 1000 L
Toiture : Ardoises. Combles : laine de verre 80 mm Sous de la frissette.	Emetteurs :	
Menuiseries : BOIS Fenêtres bois simple vitrage Portes Bois simple vitrage.	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Caves - bureau - débarras.		

Energies renouvelables      Quantité d'énergie d'origine  
Renouvelable      0 KWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.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.

### 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.

### Energie 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'Energie constate au niveau national.

### Energies 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 Emissions 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 (radiateur, 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).
- Evitez 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
REPLACEMENT DE TOUTES LES FENETRES PAR DES PVC DOUBLE VITRAGE AINSI QUE LES PORTES.	PERMETTRAIT DE DESCENDRE A 228 KwhEP/m2.an	%
		%
		%
		%
		%
		%

Commentaires : Les portes et fenêtres de l'ensemble représentent une grande surface de déperdition d'énergie. La mise en place d'éléments en PVC avec double vitrage thermique diminuerait sensiblement la consommation d'énergie et bien sur, les émissions de gaz à effet de serre.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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)