

# CABINET Jean-Marc BARRAQUE

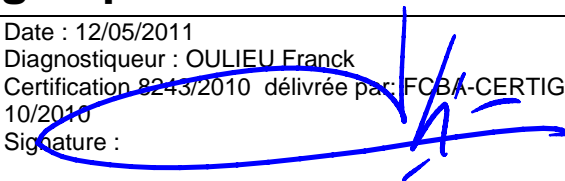
## EXPERT IMMOBILIER

OULIEU FRANCK | 7, rue de la Mairie - 65800 ORLEIX | Tél. : 05 62 45 31 60 - Fax : 05 62 45 30 43

N°SIREN : 402248751 | Compagnie d'assurance : GAN n° 101.636.878

Diagnosticur juridiquement et financièrement indépendant opérant sous la marque Cabinet Jean-Marc BARRAQUE – expert immobilier

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

N° : 11/M/2163/OUL Valable 10 ans à partir du : 12/05/2011 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 315 m <sup>2</sup> Adresse : 40 rue de l'Hôtel de ville 65700 MAUBOURGUET	Date : 12/05/2011 Diagnosticur : OULIEU Franck Certification 8243/2010 délivrée par FCBA-CERTIGAZ, le 10/2010 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : M et Mme DIDDEN Adresse : 40 rue de l'Hôtel de ville 65700 MAUBOURGUET	<b>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Gaz Naturel : 40 224	40 224	1 848 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Gaz Naturel : 3 750	3 750	172 €
<b>Refroidissement</b>	-	0	0 €
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	43 975	43 975	2 208 € (dont abonnement : 188 €)

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

### Émissions de gaz à effet de serre

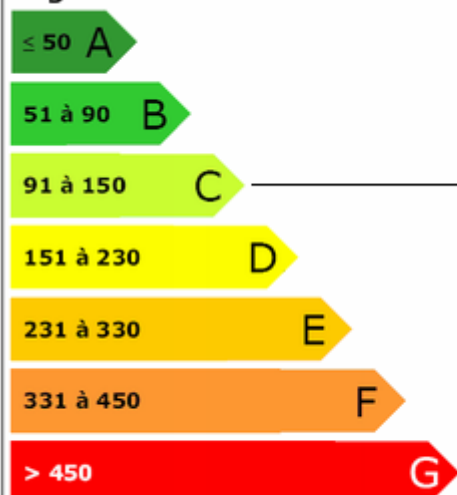
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 140 kWh ep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 33 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

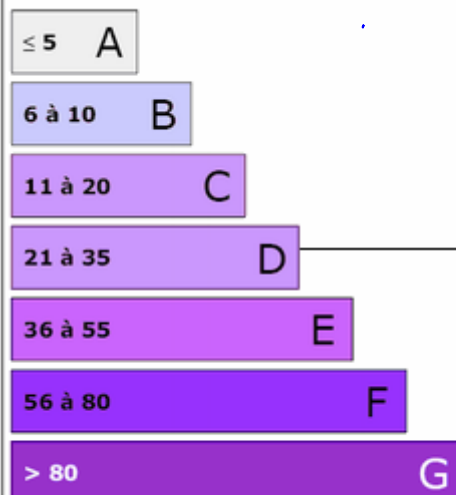
#### Logement économe



#### Logement

140  
kWh ep/m<sup>2</sup>.an

#### Faible émission de GES



#### Logement

33  
kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Forte émission de GES

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Pierre de taille donnant sur l'extérieur	Système(s) : Chaudière au gaz naturel installée à partir de 2001 avec programmateur Emetteurs: Radiateurs à eau munis de robinets thermostatiques Inspection: Présence du contrat d'entretien	Système(s) : Chaudière au gaz naturel installée à partir de 2001
Toiture/Plafond(s) : Plafond multi-couches donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure		
Menuiseries : Fenêtres simple vitrage menuiserie bois avec volets Fenêtre simple vitrage menuiserie bois Porte simple en bois opaque pleine		
Plancher(s) bas : Plancher donnant sur terre-plein Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur vide-sanitaire		
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité produite localement	$kWh_{EP}/m^2.an$
<b>Sans objet</b>	-	-

### 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 et consommation réelle

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 standards

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.

### 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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres 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 non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Régulez 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'occupation 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 de nettoyer 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 (fluo-compactes 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++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur (murs anciens)	101 kWh ep/m <sup>2</sup> .an	€€€€	****	◆◆	22%
Installation d'une VMC hygroréglable	118 kWh ep/m <sup>2</sup> .an	€€	****	◆◆◆◆	-
Fenêtre - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	112 kWh ep/m <sup>2</sup> .an	€€€€	***	◆	13%

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

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)

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)

## Commentaires :

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'intérieur (murs anciens)	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 2,8 m <sup>2</sup> .K/W.
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
Fenêtre - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Faites réaliser vos travaux par des professionnels compétents en comparant les services proposés, vous obtiendrez ainsi de meilleurs prestations. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Réduire votre consommation permettra de diminuer votre impact sur l'environnement.



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : OULIEU FRANCK  
Adresse ou Siège Social : 7 RUE DE LA MAIRIE  
65800 ORLEIX

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.636.878, à effet du 20/10/2010, par l'intermédiaire de l'Agence ,garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :  
Diagnosticteurs immobiliers

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment:

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

**Periode de validité de l'attestation : du 20/10/10 au 19/10/2011.**

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à TARBES, le 21/10/2010  
Pour Gan Assurances

Cabinet Michel BACLET  
Toutes assurances  
23 rue du Foulon 63000 TARBES  
Tél. 05 62 34 48 59 - Fax 05 62 34 18 40  
N° ORIAS : 07114438