

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**Amiante Plomb Termites**  
**DPE Électricité Gaz**  
**DPE**  
**Loi Carrez Certificat d'habitabilité**  
**Risques Naturels et Technologiques**

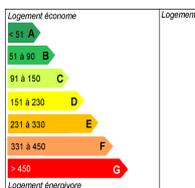
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



**ADI**  
**Action Diagnostics Immobiliers**  
**EXPERTISE**

<b>ADI EXPERTISE</b> <b>1, Le Cluzeau 86390 LATHUS</b> <b>6, Place Aristide Briand 16700 RUFFEC</b> SIRET : 45336064600013 Code APE 7120	Tel : 05 49 91 84 49	<b>Rapport N°</b> <b>1209034 HAND</b>
	Fax : 05 49 91 84 49	
	E-mail : <a href="mailto:adiexpertise@gmail.com">adiexpertise@gmail.com</a>	
<b>Date de la visite : 27 septembre 2012</b>		

## Diagnostic de Performance Energétique



**Propriétaire des locaux**  
**Mr & Mme HAND**

**Situation de l'immeuble**  
**2 La Perrière**  
**87210 ORADOUR ST GENEST**



Fait à Lathus, le 27 septembre 2012

Votre opérateur certifié  
**Pierre-Henri PROVOST**  
 Organisme certificateur  
 BUREAU VERITAS  
 Certification N°1990775  
 Validité : 24/03/2014



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 1209034 HAND	Date : 27/09/2012
Valable jusqu'au : 26/09/2022	Diagnostiqueur : <b>ADI EXPERTISE</b>
Type de bâtiment : Maison individuelle	1, Le Cluzeau 86390 LATHUS
Année de construction : 1983	6, Place Aristide Briand 16700 RUFFEC
Surface habitable : 103 m <sup>2</sup>	Inspecteur : PROVOST Pierre-Henri
Adresse : 2 La Perrière 87210 ORADOUR ST GENEST	
<b>Propriétaire :</b> Nom : Mr & Mme HAND Adresse : 2 La Perrière 87210 ORADOUR ST GENEST	<b>Propriétaire des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

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

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010.

	Consommation en énergies finales		Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>			
<b>Chauffage</b>	<b>23 331</b>	kWh de Fioul	<b>23 331</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>1 633 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	<b>3 392</b>	kWh de Fioul	<b>3 392</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>237 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Refroidissement</b>	<b>0</b>	kWh d'Elec	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>0 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	<b>26 723</b>	kWh de Fioul	<b>26 723</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>1 870 € TTC<sup>(2)</sup></b>

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

<b>Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
<b>Consommation conventionnelle : 259 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 77 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>Logement économe</p> <p>&lt; 51 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p>Logement énergivore</p> <p>Logement</p> <p><b>259</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>&lt; 6 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p>Forte émission de GES</p> <p>Logement</p> <p><b>77</b> kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Toiture :</b> Plafond : Avec 25 cm d'isolant sous combles perdus	<b>Système :</b> Chaudière fioul installée entre 1989 et 2000	<b>Système :</b> Chaudière fioul installée entre 1989 et 2000 sans veilleuse (Production accumulée)
<b>Plancher bas :</b> Plancher : Non isolé, dalle béton avec ou sans hourdis sur LNC Type 2 : Sur terre-plein	<b>Emetteurs :</b> Radiateurs avec rob. th.	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> NON
<b>Murs :</b> Murs extérieurs : Parpaing creux de 20 cm, Isolation inconnue de 8 cm Type 2 : Parpaing creux de 25 cm, Vide d'air de 5 cm		
<b>Menuiserie :</b> Fenêtres et portes-fenêtres : PVC, DV Argon 4/16/4, Avec volet Type 2 : PVC, DV Argon 4/16/4, Sans volet Type 3 : Bois, Simple vitrage, Avec volet		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 KWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.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'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 produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.



## 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++,...)

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandation 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 à taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation plancher <small>Envisager la mise en place d'un isolant en sous-face de plancher, si la hauteur sous plafond du sous-sol est suffisante.</small>	193	€€€	★★★★	🌱🌱🌱	22 %*
VMC double flux <small>Mise en place d'un système de ventilation mécanique VMC Double flux avec récupérateur. Les pièces de vie (chambres, séjour, ...) seront équipées de bouches de soufflage. Mise en place de bouches d'extraction de ventilation dans la CU, WC et SDB.</small>	230	€€€	★★★	🌱🌱	0 %
Installation programmation <small>Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</small>	252	€€	★	🌱🌱🌱	22 %*

### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5
★★ : de 100 à 200 €	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 €	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	🌱🌱 : de 10 à 15
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	🌱 : plus de 15

### Commentaires :

NEANT

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.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

### Abréviations

LNC : local non chauffé; VS : Vide sanitaire; TP : Terre plein; PT : Pont thermique; PLR : Plancher; PLD : Plafond; N/A : Non applicable; LC : Logement collectif; BC : Bâtiment de logement collectif; Mi : Maison individuelle; ECS : Eau chaude sanitaire; DV : Double vitrage; SV : Simple vitrage; IR : DV IR : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); RPT : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; HA : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygro-réglables; HB : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygro-réglables; Cf An. 1 : Confère annexe 1.

## Annexe 1

# 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 2011. Pour plus de détail consultez les documents :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20110601>

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20110101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte 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 13 %.

### 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	$U_w \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .
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 ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 22 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 13 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...).

### 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 22 %

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.*

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
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	45 %
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 0,3%	Rendement $\geq$ 70 % mesuré selon norme suivantes :	36 % si remplacement 22 % sinon
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 au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq$ 80% (chargement manuel) Rendement $\geq$ 85% (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	22 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	45 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	45 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP $\geq$ 3,4 selon EN 14511-2	36 % si géothermie 22 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP $\geq$ 2,9 (PAC sur air extrait) et 2,5 (Autres cas) selon EN 255-3	36 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2011, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. 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 22 %.
- 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 45 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

