



diagnostics immobiliers

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2018/ANNE0108  
Date du repérage : 15/06/2018



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : ..... **7 Route de Bernac dessus**

Commune : ..... **65360 VIELLE ADOUR**

**Section cadastrale : NC, Parcelle  
numéro : NC,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage :

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **M. ANNE Jean-Paul**

Adresse : ..... **7 Route de Bernac dessus  
65360 VIELLE ADOUR**

## Objet de la mission :

Diagnostic de Performance Energétique





diagnostics immobiliers

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... 2018/ANNE0108 Valable jusqu'au : ..... 14/06/2028 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : ..... 180 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 7 Route de Bernac dessus 65360 VIELLE ADOUR	Date (visite) : ..... 15/06/2018 Diagnostiqueur : .Loncan-Michel Certification : I.Cert n°3660 obtenue le 06/01/2016 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... M. ANNE Jean-Paul Adresse : ..... 7 Route de Bernac dessus 65360 VIELLE ADOUR	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

## Consommations annuelles par énergie

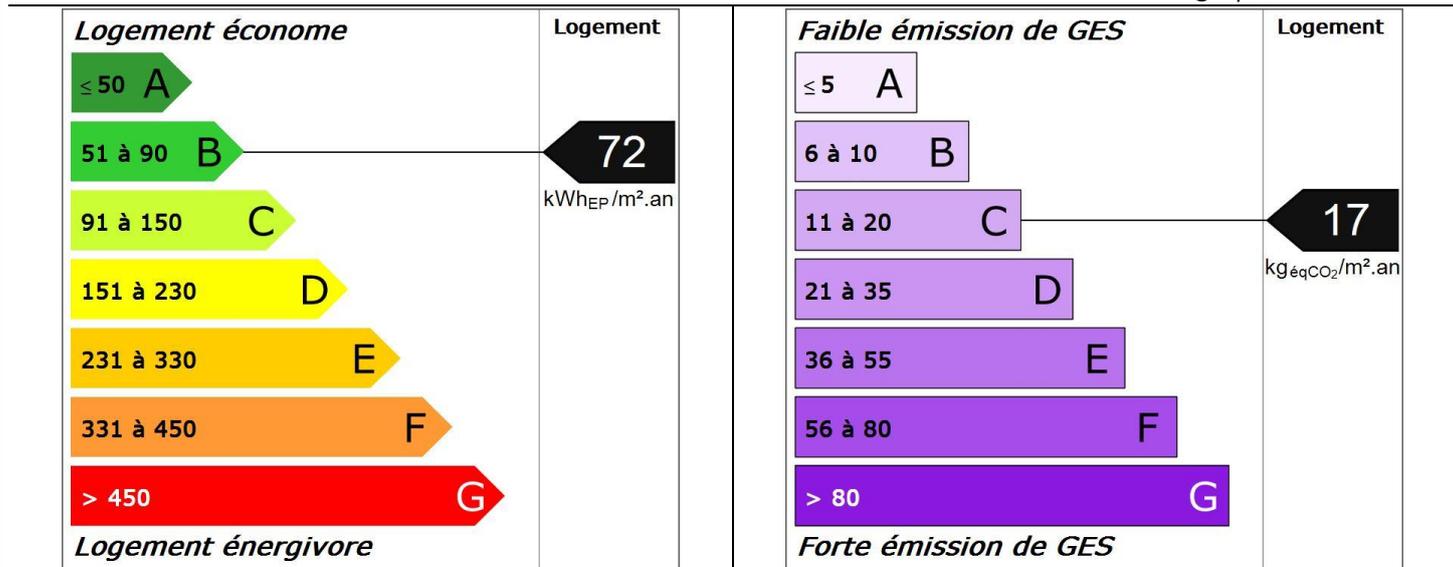
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2009/2010/2011, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	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>	
<b>Chauffage et Eau chaude sanitaire</b>	Facture Gaz Naturel kWh PCI: 13107	Gaz Naturel : 13 107 kWh <sub>EF</sub>	13 107 kWh <sub>EP</sub>	767 €
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>		Gaz Naturel : 13 107 kWh <sub>EF</sub>	13 107 kWh <sub>EP</sub>	1 001 € (abonnement de 234 € inclus)

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) <b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
--	---

Consommation réelle : 72 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 17 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur en galets et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle Gaz Naturel	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (système individuel)
<b>Toiture :</b> Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage à isolation renforcée	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher non isolé donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### 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 indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'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.

# 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 émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- 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
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.		

### Commentaires

Factures données par le propriétaire: 2009/2010/2011

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota :* **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**



diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2018/ANNE0108** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 Route de Bernac dessus 65360 VIELLE ADOUR.

Je soussigné, **Loncan-Michel**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG-EXPERT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Loncan-Michel	I.Cert	3660	05/01/2021

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 7526724104 valable jusqu'au 01/01/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VIELLE ADOUR**, le **15/06/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Votre Agent Général  
**M LALANNE PIERRE**  
9 RUE DU 4 SEPTEMBRE  
65000 TARBES

 **05 62 37 85 81**

 **05 62 37 78 56**

N°ORIAS **07 013 631 (PIERRE LALANNE)**

Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**réinventons / notre métier**



SARL ,DIAG EXPERT  
24 RUE DU CORPS FRANC POMMIES  
65000 TARBES

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **15/06/2017**

### Vos références

Contrat  
**7526724104**  
Client  
**2631987104**

Date du courrier  
**09 janvier 2018**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
DIAG EXPERT

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7526724104** ayant pris effet le **15/06/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2018** au **01/01/2019** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Gaëlle Olivier  
Directeur Général AXA Entreprise

## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 3660

Version03

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

## **Monsieur Michel LONCAN**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Amiante</i>	<b>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis</b> Date d'effet : 22/12/2015, date d'expiration : 21/12/2020
<i>DPE</i>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 30/12/2015, date d'expiration : 29/12/2020
<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 18/11/2015, date d'expiration : 17/11/2020
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 09/12/2015, date d'expiration : 08/12/2020
<i>Plomb</i>	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 09/12/2015, date d'expiration : 08/12/2020
<i>Termites</i>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 29/12/2015, date d'expiration : 28/12/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 06/01/2016

