

# 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 :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 22/12/2015, date d'expiration : 21/12/2020

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 30/12/2015, date d'expiration : 29/12/2020

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 18/11/2015, date d'expiration : 17/11/2020

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 09/12/2015, date d'expiration : 08/12/2020

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 09/12/2015, date d'expiration : 08/12/2020

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
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





diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2018/ALFONSO0283** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 cami de Larriou Marret 65190 BORDES.

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 **BORDES**, le **21/03/2018**

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. »



diagnostics immobiliers

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... 2018/ALFONSO0283  
 Valable jusqu'au : ..... 20/03/2028  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle)  
 Année de construction : ... 2001 - 2005  
 Surface habitable : ..... 170 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 3 camí de Larriou Marret  
 65190 BORDES

Date (visite) : ..... 21/03/2018  
 Diagnostiqueur : . Loncan-Michel  
 Certification : I.Cert n°3660 obtenue le 06/01/2016  
 Signature :

**Propriétaire :**  
 Nom : ..... M. ALFONSO Vincent  
 Adresse : ..... 3 camí de Larriou Marret  
 65190 BORDES

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

## Consommations annuelles par énergie

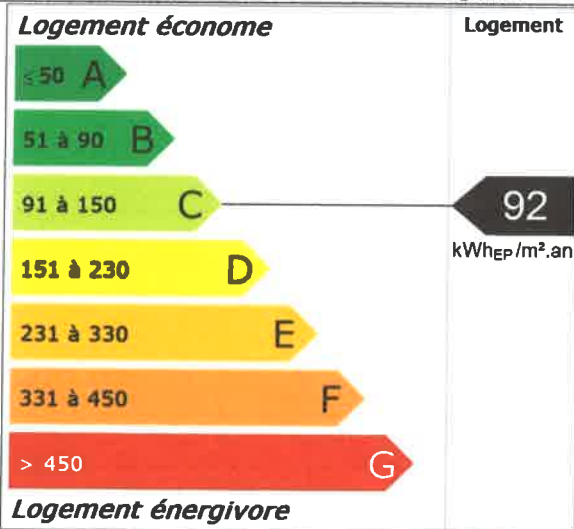
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Gaz Naturel : 4 745 kWh <sub>EF</sub> Bois : 7 982 kWh <sub>EF</sub>	12 727 kWh <sub>EP</sub>	592 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Gaz Naturel : 3 078 kWh <sub>EF</sub>	3 078 kWh <sub>EP</sub>	180 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Gaz Naturel : 7 824 kWh <sub>EF</sub> Bois : 7 982 kWh <sub>EF</sub>	15 805 kWh <sub>EP</sub>	1 006 € (dont abonnement: 234 €)

## Consommations énergétiques (En énergie primaire)

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

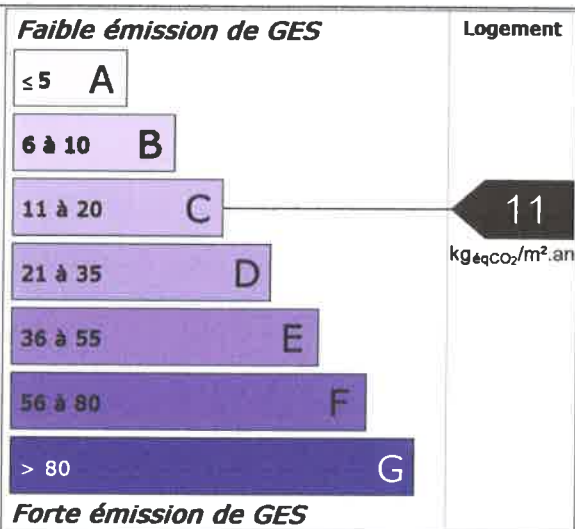
Consommation conventionnelle : **92 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement



## Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **11 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=3,2m².K/W) Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur un garage avec isolation intérieure (R=3,2m².K/W)	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmateur	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmateur
<b>Toiture :</b> Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus	Poêle / Insert bois (système individuel)	
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 47,0 kWh<sub>EP</sub>/m².an  
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :  
Poêle / Insert bois (système individuel)

### 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 produite par les équipements installés à demeure.

# 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 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

#### Éclairage :

- 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

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées	
Généralité	Département	65 Hautes Pyrénées	
	Altitude	300 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	2001 - 2005	
	Surface habitable du lot	170 m <sup>2</sup>	
	Nombre de niveau	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=3,2m <sup>2</sup> .KW) Surface : 39 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,28 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=3,2m <sup>2</sup> .KW) Surface : 41 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,28 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=3,2m <sup>2</sup> .KW) Surface : 35 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,28 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Caractéristiques des planchers		Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (R=3,2m <sup>2</sup> .KW) Surface : 22 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,28 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Bloc béton plein d'épaisseur 25 cm donnant sur un garage avec isolation intérieure (R=3,2m <sup>2</sup> .KW) Surface : 8 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,28 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Caractéristiques des plafonds		Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface : 120 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Enveloppe	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Surface : 120 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,23 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
	Caractéristiques des baies		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage Surface : 7,1 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
			Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage Surface : 7,1 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
			Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage Surface : 2,58 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
			Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage Surface : 3,57 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
			Fenêtres oscillantes bois, orientées Ouest, double vitrage Surface : 0,37 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des portes		Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Caractéristiques des ponts thermiques		Définition des ponts thermiques Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 23,54 m, Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 23,54 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,7 m, Liaison Mur Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 12,9 m, Liaison Mur Ouest / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2,48 m, Liaison Mur Ouest / Portes Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur Ouest / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 18 m, Liaison Mur Est / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 22 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 14 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 10 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 3,2 m	
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 729, Q4pa : 729, Hvent : 71,5, Hperm : 14,1	
Système	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmeur Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 24, Fch : 0 Poêle / Insert bois (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmeur Beccs : 2099, Rd : 0,92, Rg : 0,74, Pn : 24, lecs : 1,47, Fecs : 0	