

**BIEN IMMOBILIER EXPERTISE :**

**9 RUE DE L'ASTAZOU
65800 ORLEIX**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour

Appartenant à : Madame AMAOUCH ANISSA
65800 ORLEIX

Visite effectuée le : 25/06/2012
Nature / état de l'immeuble : Meublé

N° de dossier: **472325**

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

SAS ALLO DIAGNOSTIC capital : 6 990 495 €
RCS : 505037044
30, rue Edouard Dallas
65600 TARBES SEMEAC

Code interne : DDT V 20-024



Diagnostics effectués par :

Thomas Cousteau
06 32 22 29 64

Diagnostic certifié par un organisme accrédité COFRAC

Certification n° 7-0623 / CPDI 0663

Domaines : plomb, amiante, termites, DPE, gaz, électricité

Décernée par : Certifi / iCert

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !

Coordonnées : www.certifi.fr / www.icert.fr

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier



SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

**Diagnostic de Performance Energétique (DDT page 3)**

Consommation indicative :

51 à 90 **B**

Émission de gaz à effet de serre :

11 à 20 **C**

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

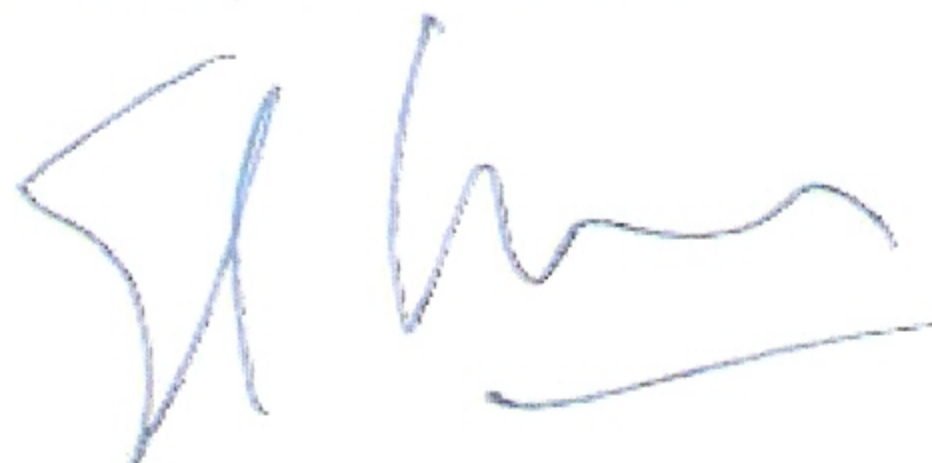
Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 16 rue de la Rochefoucauld, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations, ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès la société d'assurances AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris, le 27 octobre 2010





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n° 2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 septembre 2006 - modèle 6.1

Identification et situation de l'immeuble bâti visité

**9 RUE DE L'ASTAZOU
65800 ORLEIX**

Lot(s)
Références Cadastres
Type de bâtiment
Observation
Surface habitable du logement
Date de construction

Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour
**Maison Individuelle
néant**
115,7 m²
à partir de 2000

Expertise demandé le **21/06/2012 16:32:11**
Visite effectuée le **25/06/2012**

Propriétaire
**9 RUE DE L'ASTAZOU
65800 ORLEIX**

Madame AMAOUCH ANISSA

Compagnie d'assurance AXA
N° de police 3912280604
Date de validité 01/01/2013

Donneur d'ordre

**Madame AMAOUCH ANISSA propriétaire
ORLEIX**

Diagnostiqueur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

Thomas Cousteau
CERTIFI
7-0623
17/12/2007

Propriétaire des installations communes

Nom n/a
Qualité
Adresse

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2010

| | Consommations en énergies finales <i>détail par énergie et par usage en kWhEF</i> | Consommations en énergie primaire <i>détail par usage en kWhEP</i> | Frais annuels d'énergie (TTC) |
|--|--|---|-------------------------------|
| Chauffage | Gaz : 7899 kWhEF | 7899 kWhEP | 438 € |
| Eau chaude sanitaire | Gaz : 2275 kWhEF | 2275 kWhEP | 126 € |
| Refroidissement | - | - | - |
| Abonnements | - | - | 180 € |
| CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES | Gaz : 10174 kWhEF Total : 10174 kWhEF | 10174 kWhEP | 743 € |

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

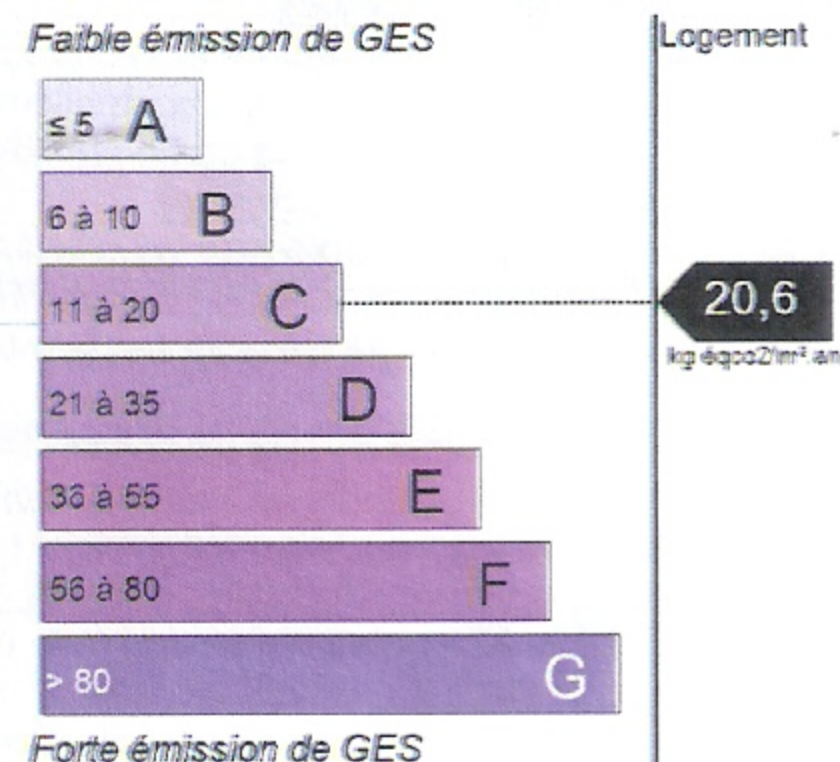
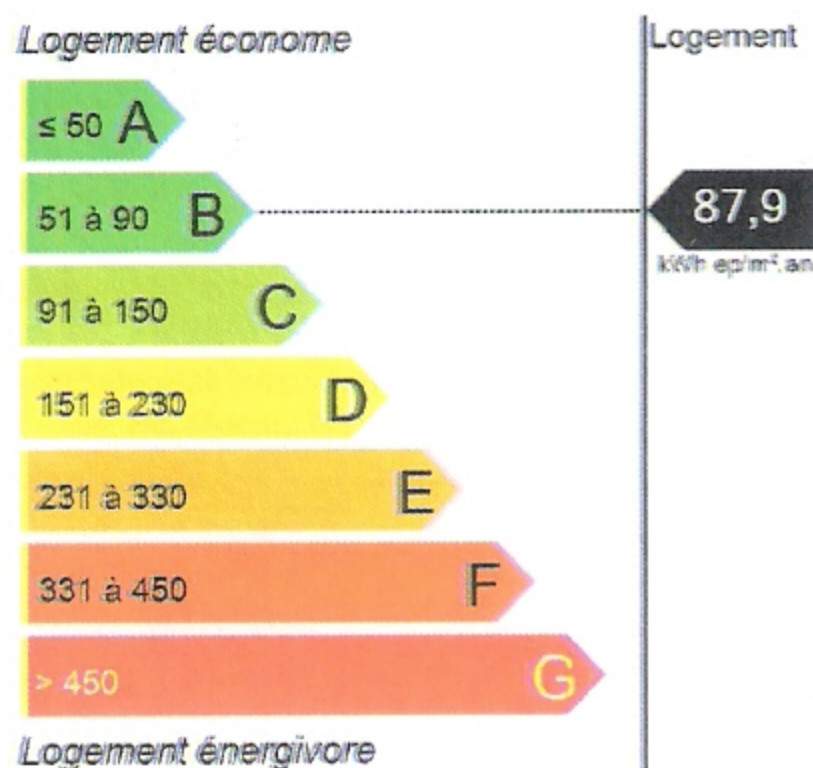
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelles : 87,9 kWh_{ep}/m².an

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

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

Estimation des émissions : 20,6 kg_{éqCO2}/m².an



CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'ÉDITION NOTÉE CI-DESSOUS (DECRET 2011-413 DU 13/04/2011)
Édité à Tarbes, le lundi 25/06/2012

Diagnostiqueur : **Thomas Cousteau**



DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :

| Logement | Chauffage | Eau chaude sanitaire |
|---|--|---|
| Murs : Briques creuses donnant sur l'extérieur ou enterré isolé(s) par l'intérieur | Système : Chaudière gaz condensation | Système : Chaudière gaz condensation |
| Toiture : Plafond bois sous solives bois Combles perdus isolé(s) 20 cm | Emetteurs : Radiateurs à eau chaude avec robinets thermostatiques | |
| Menuiseries : Porte opaque pleine -menuiserie bois Fenêtres double vitrage avec volets -lame argon de 15 mm et + -menuiserie pvc | Inspection > 15 ans : | |
| Plancher bas : Dalle béton isolé(s) 7 cm sur vide-sanitaire | | |
| Energies renouvelables | Quantité d'énergie d'origine renouvelable* | 0 kWhEP/m².an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : aucun | | |

* Part d'énergie produite par le(s) système(s)

NOUS VOUS RAPPELONS QUE L'ACQUERREUR « NE PEUT SE PREVALOIR A L'ENCONTRE DU PROPRIETAIRE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE QUI N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE » (CODE DE LA CONSTR. ET DE L'HAB., ART. L271-4)

Nota : - Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kWh et, le cas échéant, les factures d'énergies des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenu pour responsable en cas de manquement à cette obligation.
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire, factures d'énergie...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

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'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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.



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

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++,...).

Je soussigné, Thomas Cousteau déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour le domaine DPE.

Certification N°: 7-0623 délivrée le : 17/12/2007.

Cette information est vérifiable auprès de :

CERTIFI 37 rte de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site internet : "www.certifi.fr" (Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique "Liste des certifiés").





RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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 |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------|--|----------------|
| Néant | | | | | |

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

| 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 |

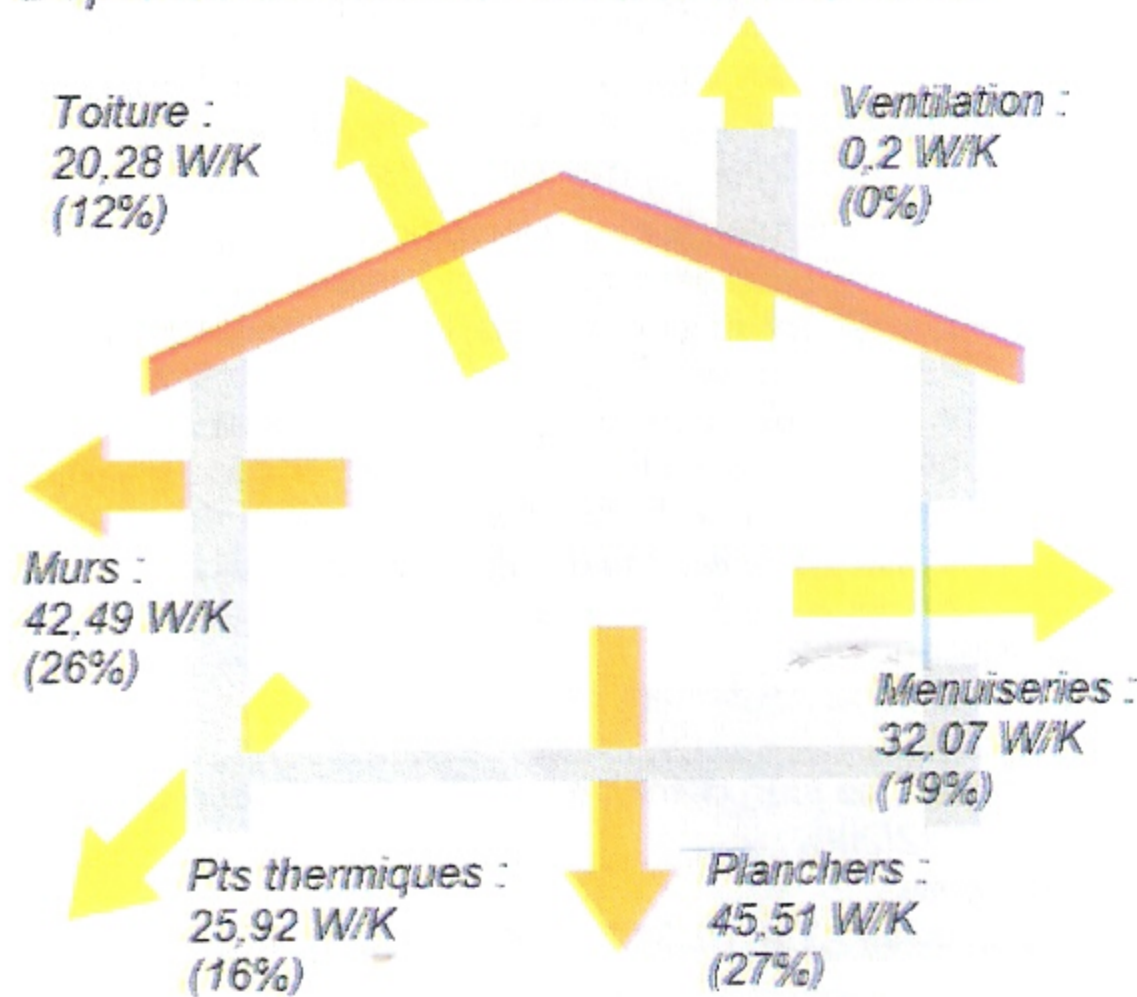
Commentaires :

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
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
Pour plus d'informations : www.impots.gouv.fr , www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Déperditions thermiques

Déperditions totales : 166,46 W/K (100%)



CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0623 / T

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :

Thomas COUSTEAU

Compétent : **Termite**
Date d'effet : 28/01/2008
Expire le : 27/01/2013



ertifi Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville selon arrêté de compétence du 20/10/2006 et norme 17024
Tél. : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation Colfrac n°4-0082 portée disponible sur www.colfrac.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0623 / G

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :

Thomas COUSTEAU

Compétent : **Gaz**
Date d'effet : 17/12/2007
Expire le : 16/12/2012



ertifi Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville selon arrêté de compétence du 06/04/2007 et norme 17024
Tél. : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation Colfrac n°4-0082 portée disponible sur www.colfrac.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0623 / P

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :

Thomas COUSTEAU

Compétent : **Plomb**
Date d'effet : 17/12/2007
Expire le : 16/12/2012



ertifi Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville selon arrêté de compétence du 21/11/2006 et norme 17024
Tél. : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation Colfrac n°4-0082 portée disponible sur www.colfrac.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0623 / D

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :

Thomas COUSTEAU

Compétent : **DPE**
Date d'effet : 17/12/2007
Expire le : 16/12/2012



ertifi Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville selon arrêté de compétence du 26/10/2006 et norme 17024
Tél. : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation Colfrac n°4-0082 portée disponible sur www.colfrac.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0623 / A

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :

Thomas COUSTEAU

Compétent : **Amiante**
Date d'effet : 17/12/2007
Expire le : 16/12/2012



ertifi Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville selon arrêté de compétence du 21/11/2006 et norme 17024
Tél. : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation Colfrac n°4-0082 portée disponible sur www.colfrac.fr

