

D.P.E

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.A) LOGEMENT (DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUR LES BATIMENTS À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION)

- Directive 2002/91/CE du Parlement européen et du Conseil en date du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments.
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-1 à R. 134-5 et arrêtés associés.
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.
- Arrêté du 03/05/2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine.

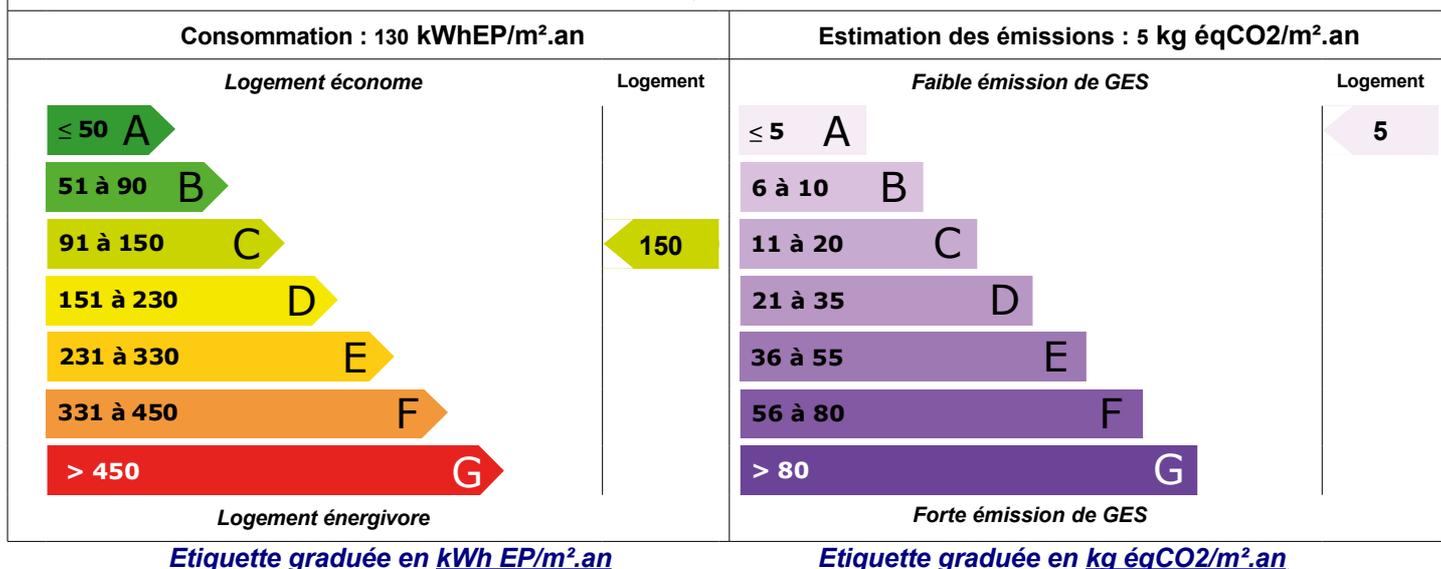
Ce diagnostic a été élaboré par un expert indépendant et assuré pour cette mission.

Les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les coûts indiqués ci-dessous sont obtenus par la méthode 3CL - DPE (Calculs des consommations conventionnelles dans les logements).

Prix des énergies (euros TTC) indexés à Août 2006.

CONSUMMATIONS 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
--	---

Estimation du montant annuel des frais en € T.T.C. : 842,08 €



1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : 210 2011 04 DE TERSSAC	Département : ARIEGE
Valable jusqu'au : 26/03/2021	Adresse : "Hameau de Baliard"
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	09200 MONTJOIE EN COUSERANS
Descriptif sommaire du bien :	Date visite : 27/03/2011
Année de construction : Non communiquée	Section :
Surface habitable (au sens de la réglementation DPE) : 108 m ²	Parcelle :
	Lot :

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de
	M. De TERSSAC Gilbert	"Hameau de Baliard" 09200 MONTJOIE EN COUSERANS	Propriétaire
	M. De TERSSAC Gilbert	"Hameau de Baliard"	Donneur d'ordre



DEDIEU STEPHANE 06.70.07.99.59 - CMBUS LAURENT 06.72.85.88.73
Sarl au capital de 6000 Euro - Cap Couserans - 8 Rue de Notre Dame - 09190 Saint-Lizier
Tél : 05.34.14.39.52 - Fax : 05.34.14.39.31 - N° SIRET : 502 856 50300011
Email : contact@acdiag.com _ Site Web : www.acdiag.com _

2. DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Constituant	Description
Murs	Mur pierre de taille et moellons de 70cm isolé
Toiture	Plafond sur solives bois isolé
Menuiserie	8,48 m ² de fenêtre double vitrage VIR en PVC, 3,04 m ² de porte bois vitrée double vitrage
Plancher bas	Plancher plancher bas à entrevous isolant isolé, Plancher plancher bois sur solives bois isolé
Système de Chauffage	Panneaux rayonnant électriques ou radiateurs électriques NFC + insert
Production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique - 5 ans
Climatisation	
Ventilation / Régulation	VMC double flux
Energies renouvelables	
Type d'équipements présents	

3. CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Elément	Consommations en énergies finales (kWhEF)	Type d'Energie	Consommations en énergie primaire (kWhEP)	Frais annuels d'énergie (*)
Chauffage1	2391,45	électricité	6169,94	313,52
Chauffage2	1355,01	bois - bûches	1355,01	35,23
Eau chaude et sanitaire1	2543,02	électricité	6560,99	333,39
Consommation d'énergie pour les usages recensés	6289,48	---	14085,94	682,14
Abonnements				61,05
(*) Frais exprimés en € TTC				743,19

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.

4. RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Néant	

5. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

6. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

7. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Justifications de ces exclusions
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (non comprises dans notre mission) PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu apporter sur les zones exclues.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire ou donneur d'ordre, nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de mission*, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à notre disposition les accès ou autorisations demandés.

***seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet.**

8. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION DPE

La mission DPE au sens strict de la réglementation prévoit en outre :

- De définir les résistances thermiques des parois constituant l'enveloppe, du volume de l'ouvrage «logement» objet du DPE, sous réserve d'informations apportées par dires du propriétaire quand il ne m'est pas possible, sur site, d'en définir la qualité et/ou les composants. Par défaut d'informations, la résistance thermique des parois constituant l'enveloppe est standardisée (considérée comme dépourvue de matériau ou de système renforçant l'isolation).
- D'intégrer d'autres paramètres tels que les systèmes ou matériels producteurs d'énergie dès lors que ces derniers ont pu être recensés et aux dires du propriétaire comme fonctionnant (il n'appartient pas au technicien, en DPE, de définir si un système ou matériel est en état de fonctionnement, et/ou si son rendement est conforme aux données du fabricant) voire s'il est vicié (au sens de l'article 1643 du Code civil).
- D'émettre le présent rapport en prenant appui sur une «modélisation» fournie par la réglementation (modèle 6.A)

INFORMATIONS A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Nous rappelons au propriétaire que toute information imprécise voire erronée transmise à nos services de sa part, modifiera le résultat du DPE. Dans un tel cas seule sa responsabilité pourrait être engagée.

Cependant à réception du présent rapport DPE, à la requête expresse du propriétaire, notre technicien DPE se tient à sa disposition pour un complément de mission DPE, afin «d'affiner» ce dernier au regard des nouvelles données.

Il en est de même lorsque le propriétaire suite à un DPE initial réalise des travaux d'amélioration, nous nous tenons à sa disposition pour réaliser un nouveau DPE correspondant aux nouvelles données.

ANNEXE 1 : CONSEILS POUR UN BON USAGE

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau §4, 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'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 7% 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 robinets thermostatiques ou les mitigeurs aux mélangeurs.

AÉRATION

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Aérez quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée (environ 15 minutes) et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air s'il y a lieu.

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 halogènes et les spots, qui consomment beaucoup plus qu'une ampoule standard.
- 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++,...).