

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service
depuis
1999

Agence de ALBI
63, avenue Gambetta
81000 ALBI
Tel : 0563380000 Fax :0563380020

Coordonnées Destinataire

Mr et Mme FRAYSSE

idem

81170 AMARENS



DPE

Référence : 160CS000319

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 21/01/2011

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Amiante



Plomb



Electricité



Etat des lieux



ERNT



Etat parasitaire



GAZ



Loi Carrez



Prêt taux Zéro



Termite



Propriétaire :

Mr et Mme FRAYSSE
idem
81170 AMARENS

Désignation du bien :

maison individuelle
Lieu dit "Les Manibelles"
81170 AMARENS

Référencé : Non communiqué



Référence : 160CS000319
 Mr et Mme FRAYSSE
 Lieudit "Les Manibelles"
 81170 AMARENS

NOTE DE SYNTHÈSE

	DPE (4 pages)		Consommation	Emission
	Consommation : 155,48 kWh/m ² , Classification : D; Emission : 9,54 Kg/m ² , Classification : B			

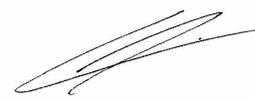
Diagnostic de performance énergétique

réalisé conformément au décret 2006-1147 du 14/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique, à l'arrêt du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

6.1 - Logement

A Fiche signalétique du DPE			
Propriétaire :	Mr et Mme FRAYSSE	Etage :	R + 1
Adresse :	Lieudit "Les Manibelles" 81170 AMARENS	Bâtiment(s) :	NC
Lot (s) :	NC	Surface :	450 m ²
Type bâtiment :	Maison individuelle	Construction :	< 1975
Désignation :	maison individuelle		
Date intervention :	21/01/2011	Technicien :	CLARENCE Sébastien
Date mise à jour :	Sans Objet	Certification :	7-0454
Date de validité :	21/01/2021	Ref mandataire :	Non communiqué

Signature :



B Consommation annuelle par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2006.

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	22919,46 kWh _{ep} de Electricite	59132,22 kWh _{ep}	2461,55 €
Eau chaude sanitaire	4055,64 kWh _{ep} de Electricite	10463,54 kWh _{ep}	435,58 €
Refroidissement	144 kWh _{ep} de Electricité	371,52 kWh _{ep}	15,47 €
Consommation d'énergie pour les usages recensés	27119,1 kWh _{ep} de Electricite	69967,28 kWh _{ep}	2912,59 € + Abonnement : 120,58 €

C Indicateurs environnementaux

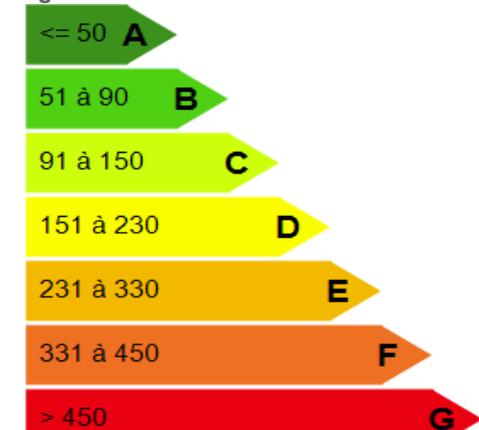
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 155,48 kWh_{ep}/m².an

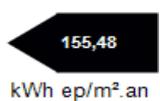
Estimation des émissions : 9,54 kg_{eq}CO₂/m².an

Logement économe

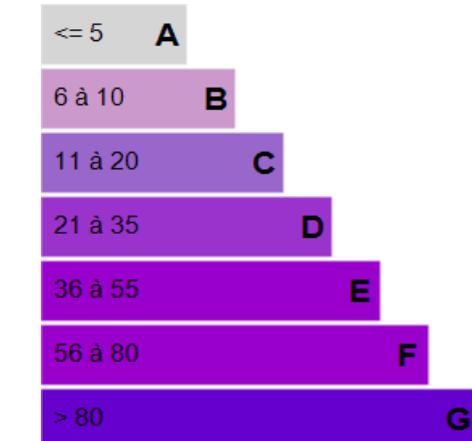


Logement énergivore

Logement

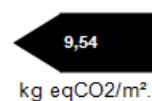


Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement



D Commentaires

E Descriptif du logement et de ses équipements

E.1 - Types de Murs

Intitulé	Description	Surface	Epaisseur	Isolation	Année / épaisseur isol.
Mur 1	Murs en Pierre de taille et moellons	Extrapolée	55 cm	Non	

E.2 - Types de Toiture

Intitulé	Description	Surface	Type toiture	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	50 m ²	Combles perdus	Non	
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	200 m ²	Combles perdus	Oui	0,2 m

E.3 - Types de Plancher

Intitule	Description	Surface	Type sous sol	Isolation	Année / épaisseur isol.
Plancher 1	Voutains en briques ou moellons	250 m ²	TerrePlein	Non	

E.4 - Types de Menuiseries

Intitule	Description	Surface	Volets	Remplissage Argon
Fenetre 1	Fenetre - Simple vitrage - Bois - Avec volet	38 m ²	Oui	Non
Porte 1	Porte - Opaque pleine - Bois	3 m ²	Non concerné	Non concerné

E.5 - Descriptif du système de chauffage

Intitule	Description	Programmateur	Robinet thermostatique
Chauffage n°1	Pompe à chaleur air/eau Electricite	Oui	Non

Inspection > 15 ans : Non communiqué

E.6 - Descriptif du système d'eau chaude sanitaire (ECS)

Intitule	Description	Veilleuse	Accumulation
ECS 1	Chauffe-eau installé il y a moins de 5 ans Electricite - Vertical	Non	Oui
ECS 2	Chauffe-eau installé il y a moins de 5 ans Electricite	Non	Oui

E.7 - Descriptif du système de climatisation

Intitule	Description	Pourcentage
Climatisation 1	Ventilo-convecteur	8 %

E.8 - Descriptif du système de ventilation

Naturelle par défaut d'étanchéité

E.9 - Descriptif des équipements utilisant des énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Pas d'équipement

F Conseils pour une bonne utilisation de l'énergie

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 sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), 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 standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances 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 d'ensoleillement). Ces conditions standards 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 de l'étiquette énergie

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.

Energie finale ou 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.

Variation 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'Energie constate au niveau national.

Energies 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 utilisés dans la partie privative du lot.



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 VMC :

* 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++,...).



Recommandations pour l'amélioration énergétique et l'entretien

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) 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%

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

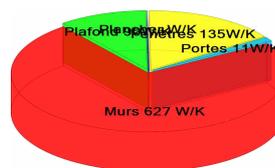
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y!

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Répartition des déperditions thermiques actuellement constatées :



Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement	Nouvelle consommation estimée	Nouvelle émission estimée	répartition des déperdition
Simulation 1 ajout d'un isolant: Polystyrène extrudé: 6 cm, R = 1,54-Isolation extérieur Crédit d'impôt : 25%	€	★★★★	●●●●●	C 104,65	A 5,99	
Simulation 2 remplacement par VMC double flux Crédit d'impôt : 25%	€€€	★★★★	●●●●●	C 125,63	B 7,46	
Simulation 3 remplacement par: Fenetre Double vitrage PVC 4/15 et +/4 remplissage avec argon Crédit d'impôt : 25%	€€€€	★★	●	C 148,91	B 9,08	

Légende

Coût approximatif d'investissement :

€ : Moins de 200 € TTC
€€ : Entre 200 € et 1000 € TTC
€€€ : Entre 1000 € et 5000 € TTC
€€€€ : Plus de 5000 € TTC

Economies:

★ : Moins de 100 € TTC
★★ : Entre 100 € et 200 € TTC
★★★ : Entre 200 € et 300 € TTC
★★★★ : Plus de 300 € TTC

Temps de retour sur investissement :

●●●●● : Moins de 5 ans
●●●● : Entre 5 et 10 ans
●●● : Entre 10 et 15 ans
● : Plus de 15 ans



socobois

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R. 271-3
du Code de la construction et de l'habitation

Nous, Cabinet Socobois, attestons sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation :

- le Cabinet Socobois a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Cabinet Socobois n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son 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 lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

Attestation de compétence



MAURY ASSURANCES
M.M.A. Mutuelles du Mans Assurances
6 RUE ABBE BESSOU
12 000 RODEZ
Tel : 03.65.68.06.96 Fax : 03.65.68.69.44
N° ORIAS : 07009993

SARL SOCOBOIS
23 BV LAROMIGUIERE
12000 RODEZ.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/MMA IARD atteste que la SARL SOCOBOIS est titulaire d'un contrat d'assurance n° 112435571 garantissant sa responsabilité civile professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées ci dessous, à condition qu'elles soient réalisées par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.
Garanties acquises sur tous les lieux d'exploitation de la société.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 - Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat des risques naturels et technologiques
 - Mesurage « loi Carrez »
 - Détermination des millimètres en vue d'une copropriété
 - Diagnostic technique immobilier loi SRU
 - Certificat logement décent
 - Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0%)
 - Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité.
 - Etat de lieux locatifs.
- Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2010 au 30/06/2011 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Rodez le 30/06/2010

L'Agent général MMA par délégation

Attestation d'assurance au 01/07/2010



ATTESTATION

CERTIFI atteste que le Technicien en Diagnostic Immobilier

Sébastien CLARENCE

Certificat N° : 7-0454

est certifié compétent pour :

Domaine(s)	Certificat échu le :	Selon norme NF EN ISO/CEI 17024 et :
AMIANTE	08/11/2012	• Arrêté du 21 novembre 2006
PLOMB	22/11/2012	• Arrêté du 21 novembre 2006
DPE	08/11/2012	• Arrêté du 16 octobre 2006
TERMITE	25/10/2012	• Arrêté du 30 octobre 2006
METROPOLE	22/11/2012	• Arrêté du 6 avril 2007
GAZ	09/04/2014	• Arrêté du 8 juillet 2008
ELECTRICITE	09/04/2014	• Arrêté du 8 juillet 2008

Cette certification est formalisée par un « certificat de compétence » que doit détenir et vous présenter le technicien (format carte de crédit avec sa photo).
Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat® sur le site web de CERTIFI® : www.certifi.fr

- Le certificat est accordé pour cinq ans, période durant laquelle :
- le technicien certifié par CERTIFI est sous surveillance.
- Le certificat peut être suspendu voire supprimé.

* voir en page d'accueil la rubrique « liste des certifiés »

Fait à Aucamville, le 10 Avril 2009

La Direction de CERTIFI,
Philippe Guisquet



CERTIFI - SAS capital 40 000€ - 37, Route de Paris 31140 Aucamville - Tél. : 05 61 377 377 - Fax : 05 61 377 378
Site web : www.certifi.fr - mail : certifi@certifi.fr
R.C.S. N° 489 204 828 - Gousson N° 2006 B 1020 - Siret N° 489 204 828 00015 - TVA Intra N° FR 28489204828
enr355-Cp attestation de détention de compétence(s) V02 08 01 25

Certifi SAS - 7-0454