

Ref. courrier : G1104033

Mme Anne Marie COLFAUX
299 route de Saint Julien
30520 ST MARTIN DE VALGALGUES

Saint Jean de Serres,
le 6 avril 2011

Mme COLFAUX,

Nous vous adressons la facture des expertises suivantes

Performance Energétique

expertises réalisées au :

299 route de Saint Julien
30520 ST MARTIN DE VALGALGUES

le 6 avril 2011

Merci de nous retourner votre règlement dans les délais les plus brefs à l'ordre de la Sarl ACEIR, accompagné du coupon présent en bas de cette facture.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos respectueuses salutations.

Le gérant,
Jérôme SEURAT



Tel : 04.66.25.00.53

Fax : 04.66.60.01.82

Tel : 04.66.25.00.53 Fax : 04.66.60.01.82

Alès - Nîmes - Bagnols - Uzès - Barjac - Lédignan - Quissac

Diagnostic de Performance Energétique

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel, rapport établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti.

Propriétaire : Mme Anne Marie COLFAUX

N° de dossier : G1104033/DP/SC

Limite de validité : 6 avril 2021

Localisation du bien :

Adresse : 299 route de Saint Julien
30520 ST MARTIN DE VALGALGUES

N° Etage :

N° Appartement :

Section Cadastre : Non communiquée

N° Parcelle(s) : Non communiqué(s)

N° Lot(s) :

Logement : Occupé

Logement : Meublé

Nature de l'immeuble : Mas

Année de construction : < 1975

Surface DPE : 390,59

Désignation du demandeur :

Nom : Mme COLFAUX Anne Marie

Désignation de l'accompagnateur :

Propriétaire

Désignation du Contrôleur Technique :

Sébastien CORRIGER

Sarl ACEIR

Assuré par Cabinet Bessé - police N° 7950376 / 177

Rappel à la loi :

Diagnostic de Performance Energétique des bâtis mis en vente,
selon décret du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers, modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (J.O. du 07.09.2006) ;
selon décret 1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments (J.O. du 15.09.2006) ;
selon Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;
selon Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au D.P.E. pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine et selon les modèles de DPE applicables aux logements et bâtiments d'habitation.

Diagnostic de Performance Energétique

Propriétaire : Mme Anne Marie COLFAUX

N° de dossier : G1104033/DP/SC

Date d'expertise :
6 avril 2011

lieu : 299 route de Saint Julien
expertisé : 30520 ST MARTIN DE VALGALGUES

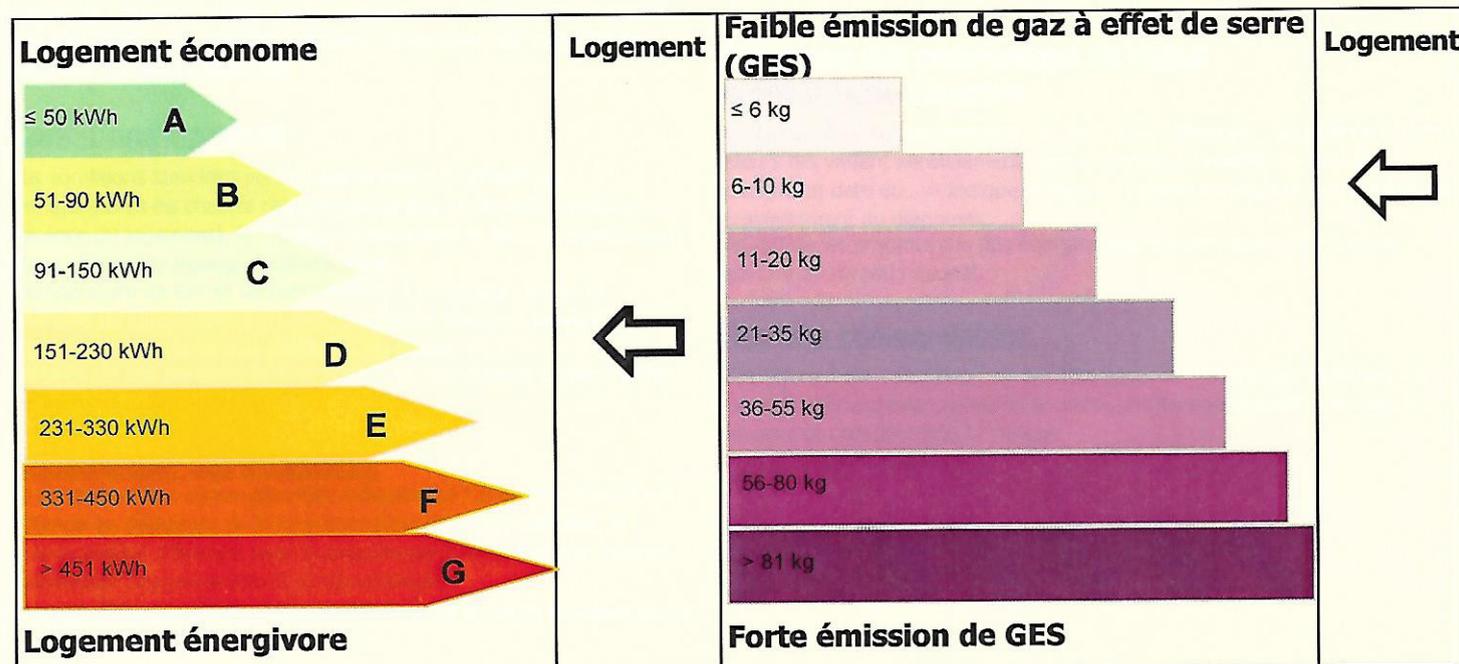
Limite de validité :
6 avril 2021

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

Consommations annuelles par énergie :
(obtenues avec la méthode 3CL version 6.1 ; prix moyens des énergies indexés à Août 2006.)

	Consommations en énergies finales		Consommations en énergie primaire		Frais annuels d'énergie	
	détail par énergie et par usage en kWhEF		détail par usage en kWhEP			
Chauffage	30285	kWhEF	61335	kWhEP	2087	€ TTC
Eau chaude sanitaire	3656	kWhEF	9432	kWhEP	331	€ TTC
Refroidissement	391	kWhEF	1008	kWhEP	35	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS			71775	kWhEP	2454	€ TTC Hors abonnement

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 :	184 kWhEP/m ² .an	Estimation des émissions :	10 kg éqCO ₂ /m ² .an



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Pierre + isolation Pierre	Système : Electrique Pompe à chaleur	Système : Electrique
Toiture : Sur solives Bois	Emetteurs : Appareil à accumulation + Split Inspection > 15 ans : sans objet	
Fenêtres : PVC & double vitrage Bois & double vitrage	Portes extérieures : PVC & double vitrage	
Plancher bas : Terre plein Locaux non chauffés		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWhEP/m ² .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.

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

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 d'amélioration énergétique

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 consommation conventionnelle Kwh/m2	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
installation d'un chauffe-eau solaire	(selon modèle)	€€€	☆☆	☀	selon réglementation en vigueur.

Légende		
Économies	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 ! www.impots.gouv.fr
 Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique effectué le : 6 avril 2011
Rédigé en 5 pages en nos locaux.
Ce document ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

Opérateur de repérage :
 Signature du gérant :

SARL ACEIR
 Sébastien CORRIGER
 EXPERTS IMMOBILIÈRES
 (et Mme SEURAT)
 4, Route du Stade
 30360 SAINT JEAN DE SERRES
 Tél. 04 66 25 00 53

Fait à Saint Jean de Serres, le
 mercredi 6 avril 2011