

socobois

depuis 1999

TÉL : 05 62 27 20 20

E-MAIL : toulouse@socobois.net

www.socobois.net

26, CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 31200 TOULOUSE

1999 – 2019
à votre service
depuis 20 ans

Date de visite : 17/06/2019

Donneur d'Ordre

Agence LA BOURSE MONTREJEAU

1 rue Mederic Ebelot
31210 MONTREJEAU

Dossier de Diagnostics Techniques

Réf. : 19-67952-BONFANTI



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricite



GAZ



Mesurage



Risques

PROPRIÉTAIRE

Mr et Mme BONFANTI Jean Jacques et Cyrille

16 Pied de la Boge
31210 CUGURON

Réf. Donneur d'Ordre : 53QC1

BIEN

Maison d'habitation

16 Pied de la Boge
31210 CUGURON

Etage :

N° lot(s) :

Propriétaire : **Mr et Mme BONFANTI Jean Jacques et Cyrille**

Type de bien : **Maison d'habitation**

Adresse : **16 Pied de la Boge
31210 CUGURON**

NOTE DE SYNTHÈSE

Réf. 19-67952-BONFANTI

DPE

Consommation conventionnelle :

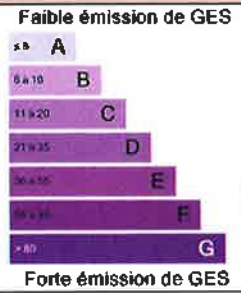
► **kWh_{ep}/m².an**



Logement

Estimation des émissions :

► **kg_{eq}CO₂/m².an**




Logement

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LOGEMENT (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012


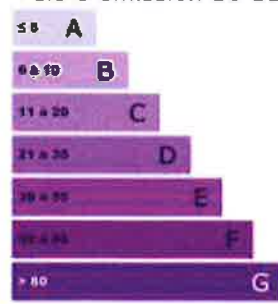
A INFORMATIONS GÉNÉRALES	
N° de rapport :	19-67952-BONFANTI
Valable jusqu'au :	16/06/2029
Type de bâtiment :	Maison Individuelle
Nature :	Maison d'habitation
Année de construction :	1910
Surface habitable :	120 m ²
Adresse :	16 Pied de la Boge 31210 CUGURON INSEE : 31158
Etage :	
N° de Lot :	
Propriétaire :	
Nom :	Mr et Mme BONFANTI Jean Jacques et Cyrille
Adresse :	16 Pied de la Boge 31210 CUGURON
Date du rapport :	17/06/2019
Diagnostiqueur :	COHEN Bernard
Signature :	
Référence ADEME :	1931V1007385W
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):	
Nom :	
Adresse :	

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ÉNERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation réelle : kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : kg _{ep,CO2} /m ² .an
<p style="text-align: center;">Logement économe</p>  <p style="text-align: center;">Logement énergivore</p>	<p style="text-align: center;">Faible émission de GES</p>  <p style="text-align: center;">Forte émission de GES</p>

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES ÉQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Épaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant	-2	Extérieur	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants		Extérieur	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Vieillesse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Poêle bois	Bois			Non		Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 100 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique			Non		Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m².an)
Poêle bois	
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	0

D NOTICE D'INFORMATION**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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

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.

Variations 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'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 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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le 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.

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++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 2	Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux. Le prix est indiqué par ventilateur.		
Simulation 3	Du fait des contraintes architecturales, mise en place de doubles-fenêtres à double vitrage renforcé. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w < 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et, à partir du 1er janvier 2013, le facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,32$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)		10 % *

* Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées

COMMENTAIRES

Le relevé des consommations des 3 dernières années pleines d'occupation n'a pas pu nous être fourni le jour de la visite. Le DPE est donc "non conclusif".
La surface habitable mentionnée dans le présent DPE n'a pas été mesurée par nos soins mais nous a été fournie par le propriétaire, son représentant ou le gestionnaire du bien.

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait le 17/06/2019

Cabinet : SOCOBOIS

Nom du responsable : JOURDON Eric

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : Contrat n° 55756556

Date de validité : 11/12/2019

Date de visite : 17/06/2019

Le présent rapport est établi par COHEN Bernard dont les compétences sont certifiées par : Bureau VERITAS Certification France 60 Avenue du Général de Gaulle 92046 La Defense

N° de certificat de qualification : 8051442 / Date d'obtention : 30/10/2017

Version du logiciel utilisé : Analysimmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

ANNEXES**ATTESTATION DE COMPETENCE****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.

Le 2 janvier 2014



ATTESTATION D'ASSURANCE 2019



ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case courrier 9 18 11
PO BOX 91400 Chartres de Gaulle
93891 BOULVAARD CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

Le société ALLIANZ IARD certifie que :

SOCOBOIS
2 AVENUE VICTOR HUGO
12000 RODEZ

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de services N°95756556 qui a pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'article n°2005 - 466 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2806 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositifs Particuliers à savoir :
 - EPMET, E-SPES
 - Le conseil des Risques d'exposition au plomb
 - Répérage d'activités avec transaction, contrôle périodique artisan
 - Contrôle technique artisan
 - Etat de l'installation intérieure d'électrics et de gaz
 - Révision de l'hygiène et sécurité des lieux d'habitation
 - Diagnostic Performance Énergétique (DPE)
 - Mesurage Les Carreaux
 - Mesurage Les Escaliers
 - Calcul des émissions de CO2
 - Diagnostic Fuites
 - Loi SRU
 - Contrôle des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'opération Programmée Plomb et Béton
 - Etat du dispositif de sécurité des réseaux
 - Contrôle des équipements collectifs
 - Etat des lieux d'hygiène
 - Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et Prix à Taux Zero
 - Etat descriptif de division
 - Répérage d'activités avant / après travaux et démolition
 - Répérage de chaudières individuelles
 - Répérage de plomb avant / après travaux et démolition

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2019 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur se trouvent également aux bénéficiaires de l'assurance (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Rodez, le 04/12/2019
Pour la compagnie

Allianz Opérations Entreprises Gestion
SOCOBOIS
SOCOBOIS (SARL) INSEE CEDEX

CERTIFICAT

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Bernard COHEN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	30/10/2017	28/10/2022
DPE sans mention Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	05/03/2018	05/03/2023
Électricité Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	05/12/2018	04/12/2023
Gas Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.	02/11/2017	01/11/2022
Plomb sans mention Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	30/10/2017	29/10/2022
Termites entropoles Arrêté du 20 octobre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	30/10/2017	29/10/2022

Date : 03/07/2018

Numéro de certificat : 8051442

Jacques MATILLON - Directeur Général



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.fr/certification/dia

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Bullemael - 92046 Paris La Défense

