

CABINET D'EXPERTISES CAYON

Z.I. Engachies 2, rue Vincent Van Gogh 32000 AUCH

Tél : 05 62 051 057 agenda32tc@yahoo.fr

Jean-Paul DELPEYRAT

Dossier N° 18-03-15782 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.2)



DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse: 3, place de Casteh

65670 MONLEON MAGNOAC

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Maison individuelle Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Année de construction : Non communiquée



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : MR Jean-Paul DELPEYRAT – 3, place de Casteh 65670 MONLEON MAGNOAC

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Thierry CAYON

Certification n°C055 Qualixpert 17 rue Borrel 81100 Castres

☐ Sans mention ☐ Avec mention

Cabinet de diagnostics : CABINET D'EXPERTISES CAYON

Z.I. Engachies 2, rue Vincent Van Gogh – 32000 AUCH

 \mbox{N}° SIRET : S.A.R.L. au capital de 10 000 $\mbox{\@mbox{\@mbox{\@mbox{\@mbox{\@mbox{\ensuremath{N}}}}}\mbox{-}}$ RCS Auch 499 234 391 - NAF 7112B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49366477 Validité : du 01/01/2018 au 31/01/2018

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.







REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **18-03-15782 #D**Ordre de mission du : **21/03/2018**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur

d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Commentaires : Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

<u>Nota</u>: L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

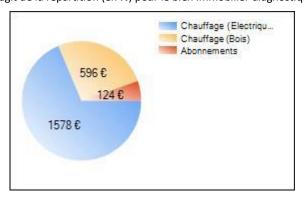
LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, la quantité d'énergie effectivement consommée, ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

REPARTITION DES DEPENSES

Il s'agit de la répartition (en %) pour le bien immobilier diagnostiqué.







N° ADEME: 1865V2000310K

Valable jusqu'au: 23/03/2028

Type de bâtiment : Maison Individuelle Année de construction : Avant 1948

Surface habitable: 111 m²

Adresse: 3, place de Casteh – 65670 MONLEON MAGNOAC

Date de visite: 21/03/2018 Date d'édition: 24/03/2018

Diagnostiqueur: Thierry CAYON -05 62 051 057 - CABINET D'EXPERTISES CAYON Z.I. Engachies 2, rue Vincent

Van Gogh 32000 AUCH





Propriétaire :

Nom: MR Jean-Paul DELPEYRAT

Adresse: 3, place de Casteh – 65670 MONLEON MAGNOAC

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom: Adresse:

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Bois : Stères : 9 Electricité : 11 420 kWh	Bois : 15 120 kWh _{EF} Electricité : 11 420 kWh _{EF}	44 584 kWh _{EP}	2 173.97 € TTC
Refroidissement			kWh _{EP}	€TTC
CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Bois : Stères : 9 Electricité : 11 420 kWh	Bois : 15 120 kWh _{EF} Electricité : 11 420 kWh _{EF}	44 584 kWh _{EP}	2 297.92 € TTC (dont abonnements : 123.95 € TTC)

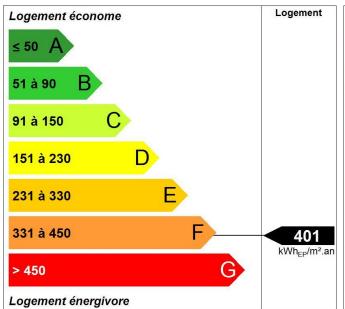
Consommations énergétiques

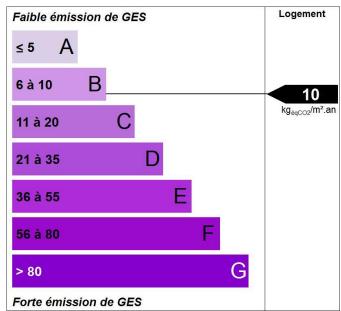
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle: 401 kWh_{EP}/m².an

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

Estimation des émissions : 10 kg éqCO₂/m².an









Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs: - Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur - Bloc béton creux non isolé donnant sur l'extérieur - Briques creuses non isolé donnant sur un garage	Système de chauffage : - Convecteurs électriques NFC (système individuel) - Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture: - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé		Système de ventilation : - Naturelle par ouverture des fenêtres
Menuiseries: - Porte(s) bois opaque pleine - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec volets battants bois - Porte(s) pvc opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un garage - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouve	lable: 136.2162162162 kWh _{EP} /m².

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.

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)

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 (ECS) 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 indiquées 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 produites par les équipements installés à demeure.





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, régulez 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 programmateur 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.

<u>Aération</u>

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++, ...).





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.

MESURES D'AMELIORATION	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation du plancher bas en sous face	Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m².K/W.	30 %
Isolation de la toiture par l'intérieur	Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.	30 %
Isolation des murs par l'intérieur	Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	

Commentaires

La surface habitable de la partie contruite avant 1948 et supérieure à celle contruite en 1970. Par conséquent, la méethode de calcul retenue est celle de la consommation réelle.

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose d'utiliser les consommations réelles pour déterminer les étiquettes 'énergie' et 'climat'. Les résultats dépendent donc de l'utilisation (nombre de jours d'occupation, nombre de pièces chauffées, température, etc...) de l'occupant actuel.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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 : $\underline{www.developpement-durable.gouv.fr} \ ou \ \underline{www.ademe.fr}$





Attestation d'assurance



Certifications



Attestation d'indépendance

« Je soussigné Thierry CAYON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

