

CABINET AGENDA CHARENTE

9 Résidence les Creusilles

16400 PUYMOYEN

Tel : 05-45-25-00-00 - Fax : 05-45-62-17-54

Port : 06-76-78-60-13 - FLECORDIER@AOL.COM

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

TERMITES

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité

GAZ

Etat de l'installation intérieure de gaz

**PERFORMANCE
ENERGETIQUE**

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

5 Impasse du muguet
16160 GOND PONTouvre

Donneur d'ordre :

MME & MR CEDRIC BOUVET

5 Impasse du muguet 16160 GOND PONTouvre

Destinataire(s) de ce rapport :

MAITRE PROUST ET MAITRE DALLET (Notaire)www.agenda-charente-expertises.frwww.agendadiagnostics.fr

*Amiante - *Métrage - *Plomb - *Termites - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent - Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante

SARL LECORDIER AU CAPITAL DE 25500 € SIRET 477 681 548 000 12 - APE 7490 B
Assurance RCP n°113522100 délivrée par les Mutuelles du Mans - Garantie 3,048,980 € soit 20 MF
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amiante : OFA 002

Le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 a rendu obligatoire l'annexion d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) lors de la vente d'un bien immobilier à compter du 1er novembre 2006.

Le DPE est un des dispositifs importants du Plan Climat pour renforcer les économies d'énergie et réduire par 4 à 5 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 dans le domaine du bâtiment.

Il permet au propriétaire d'un logement :

- D'être informé sur les caractéristiques thermiques du bien et sur ses consommations d'énergie,
- D'être sensibilisé à la lutte contre l'émission des gaz à effet de serre, par les «étiquettes énergie et climat» qui classeront le bien en fonction d'une échelle en sept classes A à G,
- D'être incité à réaliser des travaux d'économie d'énergie, grâce à des recommandations qui indiqueront le coût des travaux ou des équipements, les économies réalisables et le retour sur investissement.

Evaluation en % du taux de déperdition d'énergie par postes du bien immobilier diagnostiqué

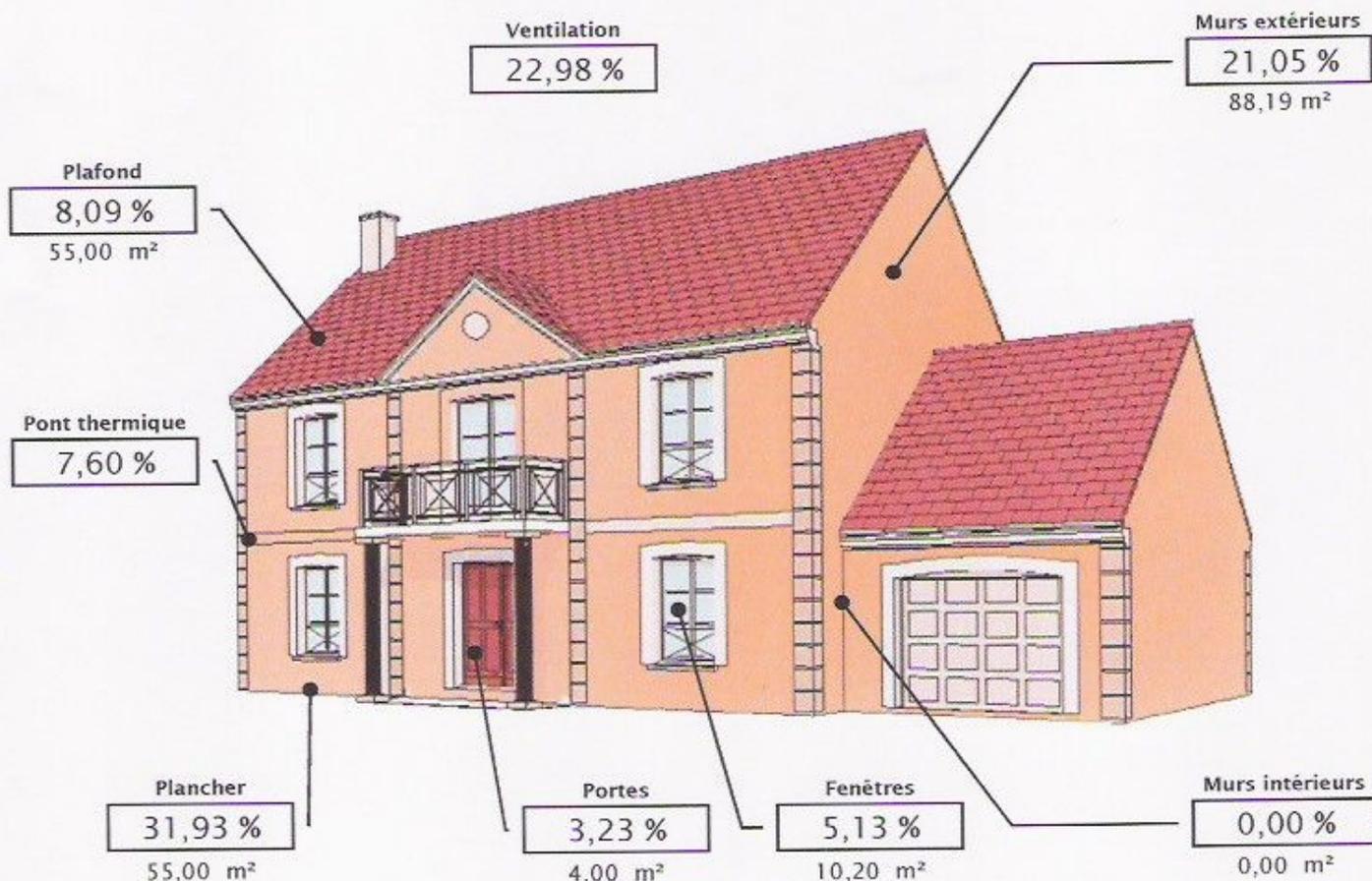
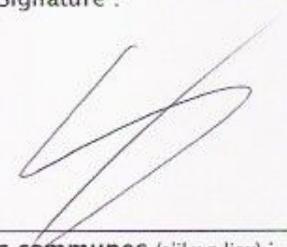


Schéma représentant le résultat actuel du diagnostic de performance énergétique pour le bien immobilier diagnostiqué

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

N : 30000280 Logement 1 Valable jusqu'au : 08/10/2019 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 1974-1977 Surface habitable : 95,00 m ² Adresse : 5 IMPASSE DU MUGUET 16160 GOND PONTOUVRE	Date Diag : 08/10/2009 Date Visite : 08/10/2009 Diagnostiqueur : FREDERIC LECORDIER CABINET AGENDA CHARENTE 9 RESIDENCE LES CREUSILLES 16400 PUYMOYEN Certification n°C184	Signature : 
Propriétaire : Nom : BOUVET CEDRIC Adresse : 5 IMPASSE DU MUGUET 16160 GOND PONTOUVRE	Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL, version 3CLv1 5c, prix moyens indexés au 15/08/2006

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	13867 kWh _{EP} (gaz naturel)	13867 kWh _{EP}	663,39 €
Eau chaude sanitaire	2756 kWh _{EP} (gaz naturel)	2756 kWh _{EP}	131,84 €
Refroidissement	/	/ kWh _{EP}	/ €
CONSOMMATIONS D'ENERGIE ANNUELLE POUR LES USAGES RECENSES	16622 kWh _{EP} (gaz naturel)	16622 kWh _{EP}	920,44 € <small>Abonnements compris</small>

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

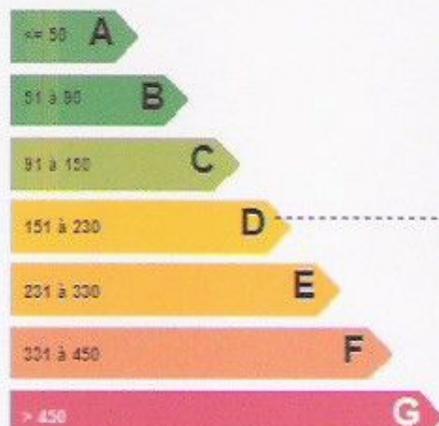
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 175,0 kWh_{EP}/m².an

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

Estimation des émissions : 40,9 kg éqCO₂/m².an

Logement économe

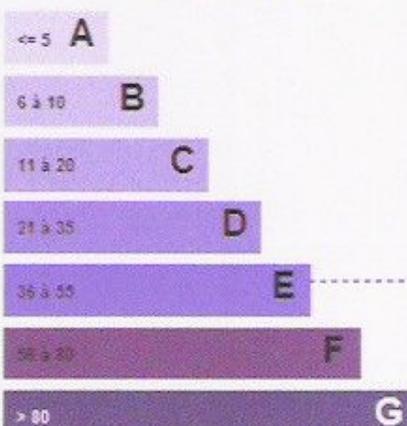


Logement énergivore

Logement

175
kWh_{EP}/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

41
kgéqCO₂/m².an

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Béton banché (isolé Ep=4,00 cm)	Système : CHAUDIERE GAZ INSTALLEE A PARTIR de 2001	Système : ECS A ACCUMULATION ASSUREE PAR LA GEN. CHAUFFAGE
Toiture : Sous solives bois (isolé Ep=7,00 cm)	Emetteurs : Radiateurs Haute Température	
Menuiseries : Double vitrage VIR PVC 4/15 et +/4 (volets) Porte Bois Précédée d'un SAS Porte Bois Pleine.	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Entrevous/Poutrelles béton (non isolé) Entrevous/Poutrelles béton (non isolé)		
Énergies renouvelables Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an .

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

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.

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

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++,...*).

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

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 _e)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation plancher en sous face	130,72 (classe C)	€€€	☆☆☆	🌿🌿	25,00%*

*Assurer que la hauteur sous plafond soit suffisante. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2007, choisir un isolant avec R= 2,8 m².K/W.

Légende

Économies

- ★ : moins de 100 € TTC/an
- ★★ : de 100 à 200 € TTC/an
- ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an
- ★★★★ : plus de 300 € TTC/an

Effort d'investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

Rapidité du retour sur investissement

- 🌿🌿🌿 : moins de 5 ans
- 🌿🌿🌿 : de 5 à 10 ans
- 🌿🌿 : de 10 à 15 ans
- 🌿 : 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 ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>