

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – LOGEMENT (6.1)

- Code de la construction et de l'habitation, articles R. 134-1 à R. 134-5.

- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

N° :DPE-exemple mission DPE  
 Valable jusqu'au : 05/07/2019  
 Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
 Année de construction : de 1989 à 2001  
 Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 16 rue de l'espagnoulet 31150 GAGNAC SUR GARONNE

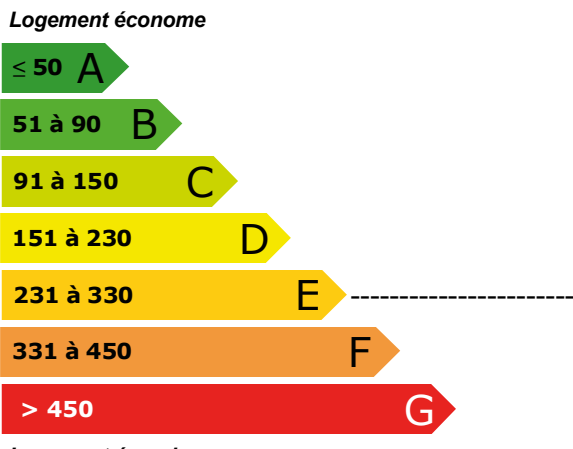
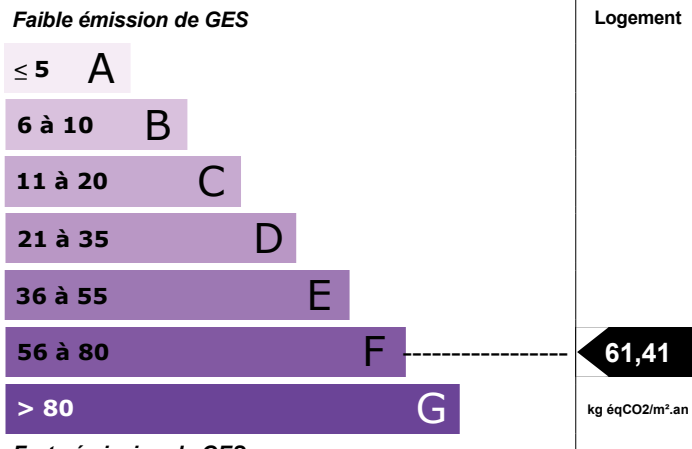
Date visite : 06/07/2009  
 Diagnostiqueur : M. LENOBLE Christophe  
 18 rue du pont 31000 TOULOUSE

Propriétaire : M. VIALAS YANNICK  
 16 rue de l'espagnoulet - 31150 - GAGNAC SUR GARONNE

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

#### CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ÉNERGIE obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au : 15 Août 2010.

	Consommations en énergies finales. Détail par énergie et par usage (kWh <sub>EF</sub> )	Consommations en énergie primaire. Détail par usage (kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Gaz naturel : 23269,82 kWh <sub>EF</sub>	23269,82 kWh <sub>EP</sub>	1288,89 € TTC
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel : 2972,1 kWh <sub>EF</sub>	2972,1 kWh <sub>EP</sub>	164,62 € TTC
<b>Abonnements</b>			179,68 € TTC
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	Gaz naturel : 26241,92 kWh <sub>EF</sub>	26241,92 kWh <sub>EP</sub>	1633,19 € TTC

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 : 262,42 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 61,41 kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
 <p>Logement <b>économique</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b> ← 262,42</p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p>Logement <b>énergivore</b></p>	 <p>Logement <b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b> ← 61,41</p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p>Logement <b>Forte émission de GES</b></p>

#### DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES ÉQUIPEMENTS

Constituant	Description
Murs	Mur donnant sur l'extérieur : de type briques creuses isolé par l'intérieur (année d'isolation=après 2000)
Toiture	Toiture combles perdus : type sous solives bois isolé (année d'isolation=après 2000)
Menuiseries	Fenêtre bois double vitrage (4/10/4) avec volets, Porte bois vitrée <30% simple vitrage

<b>Plancher bas</b>	Plancher bas donnant sur Vide-sanitaire type entrevous, terre-cuite, poutrelles béton isolé (R=1,5)
<b>Système de Chauffage</b>	Gaz naturel : Chaudière gaz sur sol installée avant 1989 et changement brûleur avec programmeur : Radiateurs munis de robinets thermostatiques
<b>Chauffage inspection &gt; 15 ans</b>	Non
<b>Production d'eau chaude sanitaire</b>	Assuré par le système de chauffage : instantané avec veilleuse
<b>Refroidissement</b>	Néant
<b>Ventilation</b>	VMC Hygro A
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable 0 KWhEP/m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables</b>	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'arrêt 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 § suivant), 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.

#### 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.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.</li> <li>- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.</li> <li>- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.</li> </ul> <p><b>Eau chaude sanitaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.</li> <li>- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.</li> </ul> <p><b>Aération</b></p> <p>Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.</li> <li>- 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.</li> <li>- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.</li> </ul> <p>Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aérez périodiquement le logement.</li> </ul>	<p><b>Bureautique / audiovisuel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A+, ..., ...).</li> </ul>
--	--

**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 en kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse, isolation de la toiture (pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R >= 3 m <sup>2</sup> .K/W). Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur. En empêchant la diffusion de la chaleur solaire reçue par la dalle de couverture, l'isolant soumettrait celle-ci à des chocs thermiques désastreux pouvant entraîner des ruptures d'étanchéité et des fissurations graves.	226,91	€ € €	★★★★★	🌿🌿🌿	22 %
Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire (ballon + capteurs).	229,77	€ € € €	★	🌿	45 %

L'isolant existant n'a pas été correctement mis en œuvre. Les performances thermiques sont donc amoindries. Vérifier auprès d'un professionnel la façon d'y remédier.

Il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.

<p><b>ECONOMIES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>★ : moins de 100 € TTC / An</li> <li>★★ : de 100 à 200 € TTC / An</li> <li>★★★ : de 200 à 300 € TTC / An</li> <li>★★★★ : plus de 300 € TTC / An</li> </ul>	<p><b>EFFORT D'INVESTISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>€ : moins de 200 € TTC</li> <li>€€ : de 200 € à 1000 € TTC</li> <li>€€€ : de 1000 € à 5000 € TTC</li> <li>€€€€ : plus de 5000 € TTC</li> </ul>	<p><b>ÉCONOMIES RAPIDITÉ DU RETOUR SUR INVESTISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>🌿🌿🌿🌿 : moins de 5ans</li> <li>🌿🌿🌿 : de 5 à 10ans</li> <li>🌿🌿 : de 10 à 15ans</li> <li>🌿 : plus de 15ans</li> </ul>
---	---	---

Commentaires : Néant

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](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](http://www.impots.gouv.fr)  
Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**MESURES IMMINENTES**  
Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

<b>Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure</b>	<b>Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :</b>
Sans objet	

**DEVOIRS DE CONSEILS**  
Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

<b>Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés</b>	<b>Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :</b>
Isolant dans les combles	L'isolant minéral est à l'envers, veuillez s.v.p le faire retourner.

**TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION**

Je soussigné, Prénom : Christophe Nom : LENOBLE  
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour le domaine : « DPE »  
Certification N° : 8-0732 valide jusqu'au : 06/03/2013  
**Cette information est vérifiable auprès de :**  
**CERTIFI 37 route de Paris, 31140 AUCAMVILLE - Tél. 05 61 377 377 - Site internet : « [www.certifi.fr](http://www.certifi.fr) » (sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).**

<b>Nom, prénom</b>	M. LENOBLE Christophe		
<b>Société :</b>	Quality-diagnostic	<b>Siret :</b>	
<b>Coordonnées :</b>	18 rue du pont 31000 TOULOUSE		
<b>Spécialité :</b>	DPE	<b>Certificat n°</b>	8-0732
		<b>Valide jusqu'au</b>	06/03/2013
<b>Délivré par :</b>	CERTIFI	<b>A consulter sur :</b>	<a href="http://www.certifi.fr">www.certifi.fr</a>

**COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)**

<b>Société :</b>	AXA france IARD		
<b>Coordonnées :</b>	26, rue Drouot 75009 PARIS		
<b>N° de police :</b>	39610078925	<b>Validité de la police (date d'échéance)</b>	30/09/2012

**ORGANISME DE CERTIFICATION**

<b>Société :</b>	CERTIFI		
<b>Coordonnées :</b>	37 route de Paris 31140 AUCAMVILLE Tél.05 61 377 377 - Fax.05 61 377 378 - Email : <a href="mailto:certifi@certifi.fr">certifi@certifi.fr</a> - Site : <a href="http://www.certifi.fr">www.certifi.fr</a>		
<b>Accréditation COFRAC n°</b>	4-0082		

**DATE ET SIGNATURE**

Fait à TOULOUSE le 06/07/2009

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

Le présent diagnostic de performance énergétique a été réalisé par un expert indépendant en situation régulière au regard de l'article L271-6 du code de la construction et de l'habitation.