

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOGEMENT (6.A)

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007

### A INFORMATIONS GENERALES

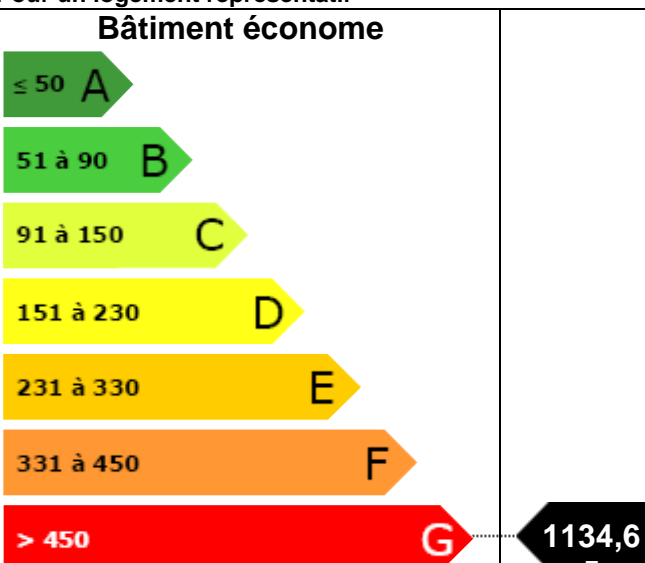
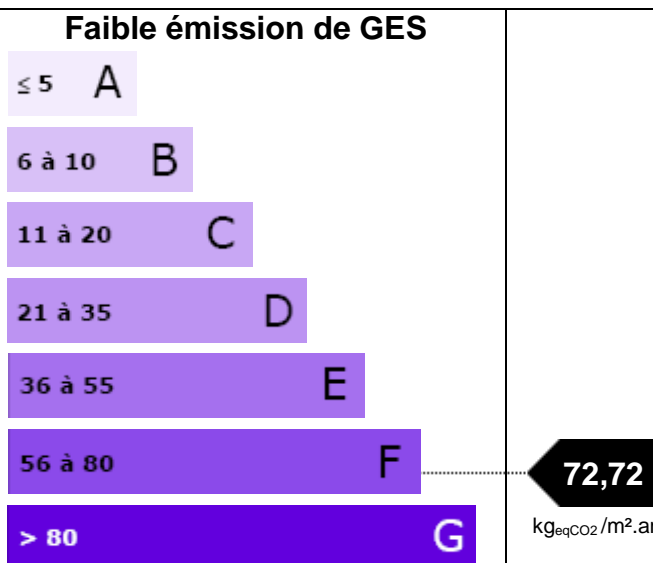
Catégorie :	<b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Adresse :	<b>2, rue du Président Poincaré 77220 TOURNAN EN BRIE</b>
Type de bâtiment :	<b>Immeuble Collectif</b>	Etage :	<b>3ème étage</b>
Nature :	<b>Appartement</b>	Escalier :	<b>A</b>
Nombre de pièces :	<b>2</b>	Bâtiment :	<b>A</b>
Année de construction :	<b>&lt; 1975</b>	Porte :	
Surface habitable :	<b>20 m<sup>2</sup></b>		
Numéro de Lot :	<b>NC</b>		
Référence Cadastre :	<b>NC</b>		
Propriétaire :			
Nom :	<b>Madame GAMBINO FRANCA</b>		
Adresse :	<b>8, rue Albert et Ferriaud 77220 TOURNAN EN BRIE</b>		
N° de rapport :	<b>GAMBINO 4192 25.07.08</b>	Date de visite :	<b>25/07/2008</b>
Diagnostic :	<b>MORET ARNAUD</b>	Date du rapport :	<b>25/07/2008</b>
		Date de validité du rapport :	<b>25/07/2018</b>

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL, version V15c, estimé au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2006

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
<b>Chauffage</b>	électrique 7875,68	20319,24	713,54 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	électrique 920,09	2373,84	83,36 €
<b>Refroidissement</b>			
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	8795,77	22693,08	902,77 € *

\*coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : <b>1134,65 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b> Sur la base d'estimation au logement Pour un logement représentatif	Estimation des émissions : <b>72,72 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p><b>Bâtiment économe</b></p>  <p><b>Bâtiment énergivore</b></p> <p><b>1134,6</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p>  <p><b>Forte émission de GES</b></p> <p><b>72,72</b> kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

Rapport N° : GAMBINO 4192 25.07.08 DP1/7

P.A.C. Expertise, n° 101 Av du Général De Gaulle 77330 OZOIR LA FERRIERE

Tel : 01 60 02 41 20 – Fax : 01 60 02 54 65

Sarl au capital de 7500 € – RCS Melun – Siret : 449186295-00019

Assurance MMA n°112788768

**C DESCRIPTIF DU LOT LOUÉ ET DE SES EQUIPEMENTS**

**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT**

**TYPES DE MURS**

Intitulé	Type
Type mur 1	inconnu
Type mur 2	inconnu

**TYPES DE TOITURE**

Intitulé	Type
Type plafond 1	combles aménagés sous rampants (tuiles)
Type plafond 2	entre solives bois avec ou sans remplissage

**TYPES DE PLANCHERS-BAS**

Intitulé	Type
Type plancher 1	entre solives bois avec ou sans remplissage

**TYPES DE MENUISERIES**

Intitulé	Type
Type porte 1	Bois opaque pleine
Type fenêtre 1	Bois - Fenêtres de toiture avec du double vitrage

**C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie
Convecteurs électriques NF électrique performance catégorie C	électrique

**Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage**

Convecteur à thermostat mécanique

**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION**

**TYPES DE SYSTEMES D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

Type de système	Type d'énergie
Chauffe-eau électrique vertical	électrique

**TYPES DE SYSTEMES DE CLIMATISATION - AUCUN -**

**C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	NEANT
---	-------

**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.

**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++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Chauffage électrique : remplacement des anciens convecteurs électriques par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales
Simulation 2	Nous recommandons l'installation de volet lorsque celle-ci est possible.

### 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)

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

## F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

### Signature et Cachet du Cabinet

**P.A.C. EXPERTISE**  
101, avenue du Général de Gaulle  
77330 OZOIR LA FERRIERE  
Tél. 01 60 02 41 20 - Fax : 01 60 02 54 65  
SIRET 449 186 295 00019

### Etablissement du rapport :

Fait à **OZOIR LA FERRIERE** le **25/07/2008**

Cabinet : **PAC EXPERTISE**

Nom du responsable : **TARRIUS Nicolas**

Nom du diagnostiqueur : **MORET ARNAUD**

Certification de compétence délivrée par : **BUREAU VERITAS**

N° de certificat de qualification : **1746501**

Date d'obtention : **14/09/2007**

Désignation de la compagnie d'assurance : **COVEA RISKS**

N° de police : **112788768**

Date de validité : **30/06/2009**

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Arnaud MORET**

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 applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

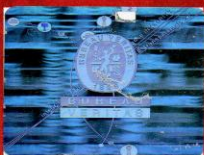
Date de certification originale : **14 septembre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **14 septembre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

Date : 19 septembre 2007  
Numéro de certificat : 1746501

**Romain PETIT**  
Directeur Général



BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense  
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France – 41, chemin des Peupliers – BP 58 – 69573 Dardilly Cedex

**Rapport N° : GAMBINO 4192 25.07.08 DP6/7**

**ATTESTATION D'ASSURANCE**



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE  
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

COVEA RISKS atteste que :

**P.A.C EXPERTISE**  
101 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE  
77330 OZOIR LA FERRIERE

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 112788768 et garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous:
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

**NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT**

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Mesurage « Loi Carrez »,
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (Prêt à taux 0%),

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610.000 EUR par sinistre et à 610.000 EUR pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2008 au 30/06/2009 ne peut engager COVEA RISKS en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Clichy, le 11/07/2008

L'assureur

