

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

<p>N° de dossier : COSNARD 23-06-21 N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2130V2002724 Date de validité : 22/06/2031 Date de création : 26/06/2021 et de visite : 23/06/2021 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Date de construction : < 1948 Surface habitable (m²) : 358</p> <p>Mas à usage d'habitation R+2 en partie avec dépendances dans le jardin.</p> <p>A partir du 1^{er} juillet 2021, ce DPE sera valide au plus tard jusqu'au 31 décembre 2024. (voir commentaires)</p>	<p>CRUYPENINCK Laurent – S.A.S.u. A.C.L. 9 bis, chemin du Cabanis – 30840 MEYNES Compagnie d'assurance SATEC n°6769892704 valable jusqu'au 31/08/2021. Certification de compétence n° B2C - 0574 délivrée par B2C conformément à l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005</p> <p>Signature : </p>
---	---

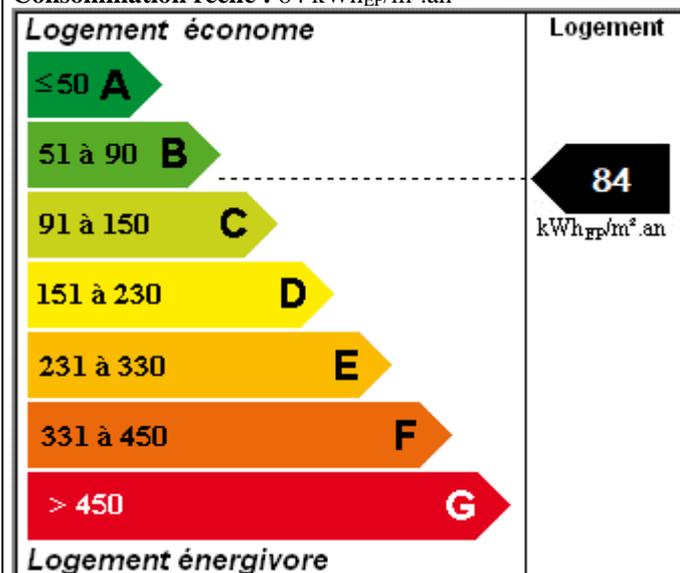
<p>Désignation du bien : Adresse : Mas la Rochelle 30230 BOUILLARGUES Section cadastrale : AA n° 72 et 73 Numéro de lot(s) : Néant</p> <p>Désignation du propriétaire : Nom : Monsieur et Madame COSNARD Jean-Luc Adresse : Mas la Rochelle 30230 BOUILLARGUES</p>
--

Consommations annuelles par énergie :

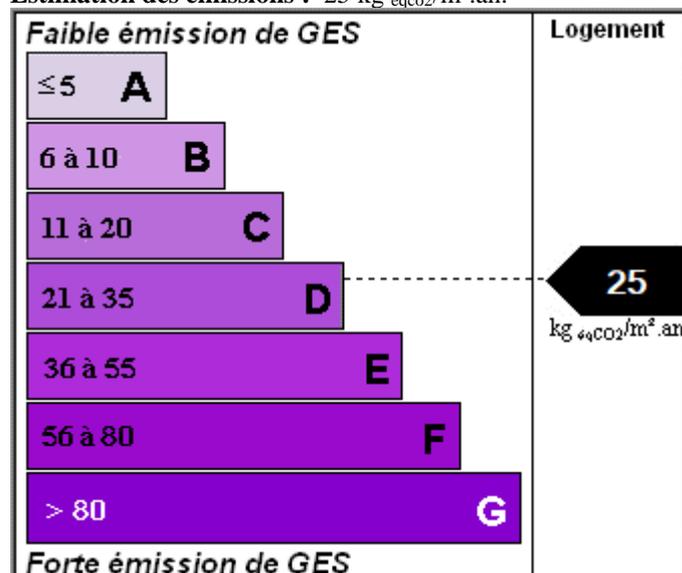
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2020, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	3000.00 Litres (Fioul)	29910 (Fioul) kWh _{EP}	29910 kWh _{EP}	2154 € TTC
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	3000	29910 kWh _{EP}	29910 kWh _{EP}	2154 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement
 Consommation réelle : 84 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 : 25 kg_{éqCO2}/m².an



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en pierre de taille moellons	Chaudière fioul basse température	Chaudière fioul basse température
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles perdus avec isolation intérieure de 15cm – Greniers sans isolation	Radiateur eau chaude – Plancher chauffant	Mécanique sur conduit existant
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte en bois simple vitrage – fenêtre battante en bois double vitrage 4/12/4 avec volets en bois – porte fenêtre et fenêtre battante en bois simple vitrage avec volets en bois – porte fenêtre battante et baie fixe en metal double vitrage 4/6/4 sans volets	Néant	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	Oui	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

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.

Energie 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 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... » 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.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite 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

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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 ou 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.
- Eteignez 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),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (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'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
Isolation du plancher des combles perdus avec un isolant de résistance thermique R > ou = à 7 m ² .K/W, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface.	Entre 15 et 30 € H.T. par m ² isolé	15 € par m ² ou 10 € par m ² pour les ménages dont le RFR dépasse le RFR maximum pour bénéficiaire du CITE. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Entre 150 et 400 € H.T. par m ² fenêtre	40 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
Envisager la pose de volets.	Entre 100 et 260 € H.T. par m ² fenêtre	

Le résultat indiqué dans le présent document est conforme aux relevés des consommations fournies par le donneur d'ordre ou le propriétaire. Il ne m'appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.

Commentaires :

Jeudi 1^{er} juillet 2021, les DPE qui étaient encore la veille valides 10 ans, deviendront caduques après le 31 décembre 2024. En vue d'harmoniser la transition avec les nouveaux DPE qui entreront en vigueur au 1^{er} juillet 2021, le décret du 17 décembre 2020 organise en effet la réduction des durées de validité des diagnostics réalisés avant cette date du 1^{er} juillet 2021.

Ainsi, lorsque les DPE ont été réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 1^{er} juillet 2021, leur durée de validité sera fixée dans les limites suivantes :

-les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ; ils seront donc caduques à compter du 1^{er} janvier 2023.

-les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024 ; ils seront donc caduques à compter du 1^{er} janvier 2025.

TOITURE :

Toiture combles perdus :

Isolation entre solives ou fermettes, isolation en vrac ou isolation à dérouler sur plancher.

Si la toiture n'est pas isolée : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Si la toiture est insuffisamment isolée mais si l'isolant existant est en bon état : Rajout d'isolation sur l'isolant existant, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Les performances thermiques des produits minces réfléchissants sont très faibles au regard des exigences thermiques actuelles (3 à 10 fois inférieures aux performances thermiques exigées pour les bâtiments neufs chauffés).

Le pare-vapeur se place toujours côté intérieur (côté chaud). S'il y a 2 couches d'isolant la seconde ne doit pas comporter de pare-vapeur ou bien celui-ci doit être lacéré (sinon risques de condensation).

Toiture rampants :

Isolation sous rampant ou isolation sur toiture (sarking)

Si la toiture n'est pas isolée et la couverture est en bon état : Isolation de la toiture par l'intérieur.

L'isolation des faux-combles, des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm sur la ventilation de la charpente.

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 contre les insectes xylophages et les moisissures).

Les toitures anciennes n'étaient pas conçues pour être isolées, il importe lors de l'aménagement des combles et de la pose d'une isolation, de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. La mise en œuvre doit, soit les inclure le plus possible dans le volume chauffé, soit les en exclure totalement.

Si la toiture n'est pas isolée et la couverture en mauvais état : Lors de la réfection de la toiture, envisager la mise d'une isolation de la toiture par l'extérieure.

Les performances thermiques des produits minces réfléchissants sont très faibles au regard des exigences thermiques actuelles (3 à 10 fois inférieures aux performances thermiques exigées pour les bâtiments neufs chauffés).

FENETRE, VOLETS, VERANDAS

FENETRES :

Lors du changement des fenêtres, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées afin de garantir un renouvellement d'air minimal.

Poser des joints d'isolation aux fenêtres - entre le cadre ouvrant et le cadre dormant.

Si les menuiseries à remplacer sont en métal: Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries à rupture de pont thermique pour avoir une meilleure performance thermique.

VOLETS :

Si des volets sont présents: Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommation de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité. Il faut fermer les volets en hivers la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.

PLANCHER BAS

TERRE-PLEIN :

Si le terre-plein n'est pas isolé : En cas de travaux de réhabilitation important avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation.

Pour les bâtiments anciens : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanches...). Ils induisent une surcharge de remontées capillaires dans les murs. Envisager des chapes perméable à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage préalable du sol (hérisson) et des murs (drains périphérique s'il y a des problèmes d'humidité).

MURS :

Si la construction est ancienne : Ne pas mettre en place des matériaux étanches à la vapeur d'eau.

Si la construction est ancienne, si la façade est d'intérêt patrimonial et qu'il y a des moulures ou autres spécificités décoratives à l'intérieur du logement : Il paraît difficile d'isoler les murs de façon globale, il vaut mieux agir sur d'autres postes. Lorsque l'isolation globale n'est pas envisageable, on peut choisir d'isoler certains murs en fonction de leur orientation et des possibilités d'isolation (pignon).

Si les radiateurs sont placés en allège des fenêtres : Il faut envisager lors du remplacement des fenêtres d'isoler la partie du mur en allège derrière le radiateur.

Si la construction est ancienne, façade sans intérêt patrimonial et sans moulure ou autre spécificité décorative à l'extérieur du logement : Envisager prioritairement une isolation par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Si une isolation par l'extérieur n'est pas possible : Envisager une isolation par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, si des travaux de décoration sont prévus.

CONFORT D'ETE

S'il y a des volets sur les fenêtres et porte-fenêtre : Toutes les fenêtres et porte-fenêtre sont équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleur la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.

Si le bâtiment est à inertie lourde : Ouvrir la fenêtre en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure pendant la nuit et de profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

CHAUFFAGE ET ECS (eau chaude sanitaire)

CHAUFFAGE FIOUL :

Chaudière à combustible : contrat d'entretien annuel, ramonage 2 fois par an des conduits de fumée (gaz 1 fois).

Désembuage & équilibrage : pour éliminer les dépôts liés à l'entartrage et la corrosion, pour régler des problèmes de différences de température entre pièces.

RADIATEURS

Les radiateurs doivent être adaptés au type de chaudière. Pour que le rendement soit optimum : consulter un professionnel.

Ne pas gêner la diffusion de chaleur et dépoussiérer régulièrement les émetteurs.

Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation (éventuellement réparation). Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et donc rejettera moins de CO²

CHAUFFAGE BOIS :

Pour les conduits d'évacuations des appareils de chauffage au bois : Le conduit doit être ramoné 2 fois par an dont une pendant la saison de chauffe.

S'il y a une cheminée à foyer ouvert sans trappe d'obturation : Installation d'une trappe d'obturation dans le conduit de cheminée pour limiter les déperditions de chaleur en hiver.

Envisager la pose d'un insert ou d'un poêle bois, opté pour un appareil « flamme verte » pour les performances énergétiques et environnementales.

ECLAIRAGE

Incandescence : 2% de l'énergie consommée est transformée en lumière

Halogène : moins de 5% de l'énergie consommée est transformée en lumière

Fluo-compact : moins de 10% de l'énergie consommée est transformée en lumière

Fluorescence : 15% de l'énergie consommée est transformée en lumière

ELECTROMENAGER

En cas de changement d'appareil électroménager, préférer des appareils au minimum en classe A. Quand cela est possible, éviter le sèche-linge (énergivore).

S'il y a un tarif « heures creuses », faire fonctionner les appareils pendant cette tarification.

LOCAUX NON CHAUFFES

Pour moins de déperdition, isoler les locaux non chauffés par l'intérieur.

AIR INTERIEUR

Seulement 20% des logements ont un air intérieur de bonne qualité, pensez à ventiler votre logement et faites appel à un professionnel pour réaliser la surveillance de la qualité de l'air intérieur.

Avant tout travaux d'amélioration ou de modification de son isolation et/ou de ses modes de chauffage, de climatisation ou de production d'eau chaude, il peut être nécessaire de faire appel à un thermicien spécialisé qui sera en mesure de rédiger un cahier des charges valorisé précis.

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

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.developpement-durable.gouv.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B2C, 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG

- Le présent rapport, établi par M. CRUYENNINCK Laurent, ne prendra sa pleine validité et engagera la responsabilité de ce dernier qu'après le complet règlement des honoraires. Ce rapport rédigé le 26/06/2021, il ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

Repérage effectué le : 23/06/2021
Rapport rédigé le : 26/06/2021

Le diagnostiqueur
CRUYENNINCK Laurent
06.74.29.00.79

	Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet d'expertise, paraphé par leurs soins	
Cabinet Notarial	Vendeur	Acquéreur
		Signature du diagnostiqueur