

Sarl LORRAINE CERTIMM

91 Avenue Carnot

54130 ST MAX

Tel : 0 800 301 532 - Fax : 0 820 20 99 41

Port : 06 81 51 16 24 -

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

**PERFORMANCE
ENERGETIQUE****Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)**695 rue des Mauvais Blés
88600 FAYS

Donneur d'ordre :

Destinataire(s) de ce rapport :
Me Michel HENRIOT (Autre)www.agendadiagnostics.frAmiante - Métrage - Plomb - Electricité - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendantNos documents restent la propriété du cabinet AGENDA jusqu'à paiement intégral de nos prestations.Clause de réserve de propriété Loi 80-335 du 12 mai 1980

SIRET 489 444 810 00019 - APE 743 B

Assurance n°HA RCP0084449 délivrée par HISCOX - Garantie 3.000.000 € (20 MF)

Sommaire

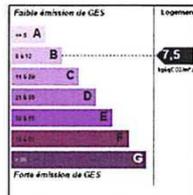
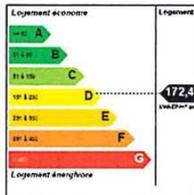
Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé.....	4
Désignation de l'immeuble.....	4
Désignation du propriétaire	4
Réalisation de la mission.....	4
Diagnostic Performance Energétique.....	5
Annexe : Attestations d'assurance et certifications.....	10

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet Agenda, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Propriétaire : [REDACTED] Demeurant : [REDACTED]	Ordre de mission du : 25/01/2013 Date(s) d'intervention : 25/01/2013 Dossier : 8813-01-131 Intervenant(s) : Sylvain HERFF Etage : Sans objet Section cadastrale : Non communiquée N° de parcelle : Non communiqué N° de lot(s) : Sans objet
Adresse du lot : <p style="text-align: center; margin-left: 40px;">695 rue des Mauvais Blés 88600 FAYS</p>	

• DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Articles L134-1 à L134-6, L271-4 à L271-6 et R134-1 à R134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêté du 15/09/2006 (vente) - Arrêté du 03/05/2007 (location)



www.agendadiagnostics.fr

Amiante – Métrage – Plomb – Electricité – États des lieux – Constats Robien – Gaz – Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité – Diagnostic technique immobilier – Dossier technique Amiante
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant

Nos documents restent la propriété du cabinet AGENDA jusqu'à paiement intégral de nos prestations.

Clause de réserve de propriété Loi 80-335 du 12 mai 1980

SIRET 489 444 810 00019 - APE 743 B

Assurance n°HA RCP0084449 délivrée par HISCOX - Garantie 3.000.000 € (20 MF)



Identification du bien expertisé

Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

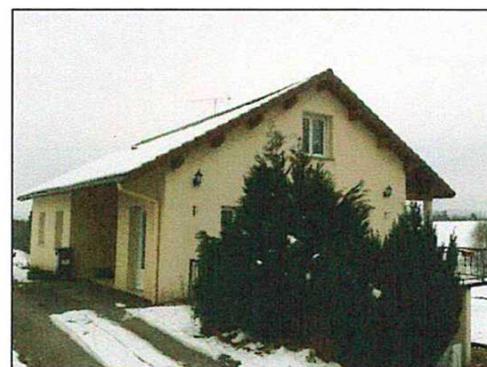
En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 8813-01-131
Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 25/01/2013
Destinataires : Me Michel HANRIOT (Autre)
Commentaires : Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

695 rue des Mauvais Blés
 88600 FAYS

Etage : Sans objet
Section cadastrale : Non communiquée
N° parcelle : Non communiqué
N° lot : Sans objet
N° porte : Sans objet
N° cave : Sans objet
N° grenier : Sans objet
N° garage : Sans objet
N° parking : Sans objet
Etendue de la prestation : Parties Privatives
Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti
Date du permis de construire :
Destination des locaux : VENTE
Document(s) fourni(s) : Aucun



Description de l'immeuble

Sans objet

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

[REDACTED]

Demandeur : PROPRIETAIRE
 Sur déclaration de l'intéressé.

REALISATION DE LA MISSION

Opérateur(s) de diagnostic

> Sylvain HERFF : Certification n°QUALIXPERT - C
 229

Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de HISCOX Assurance n°HA RCP0084449 Garantie 3.000.000 € (20 MF)

Validité : du 24/02/2012 au 31/12/2012

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant

Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

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

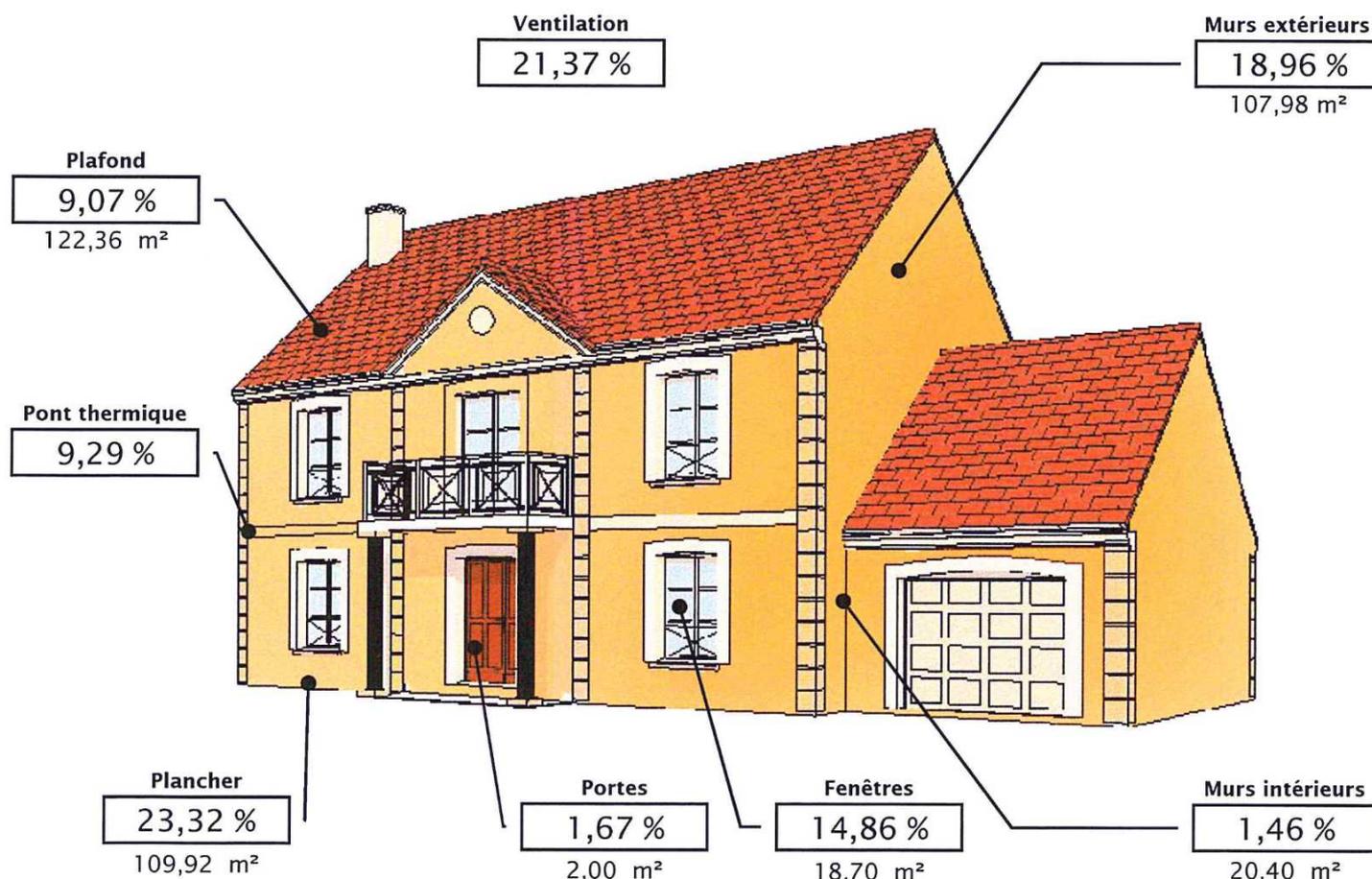


Schéma représentant le résultat actuel du diagnostic de performance énergétique pour le bien immobilier diagnostiqué

Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

<p>N : 8813-01-131 Maison individuelle Valable jusqu'au : 25/01/2023 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : >2001 Surface habitable : 146,02 m² Adresse : 695 RUE DES MAUVAIS BLES 88600 FAYS</p>	<p>Date Diag : 25/01/2013 Date Visite : 25/01/2013 Diagnostiqueur : SYLVAIN HERFF SARL LORRAINE CERTIMM 91 AVENUE CARNOT 54130 ST MAX Certification n'QUALIXPERT - C 229</p>	<p>Signature : </p>
<p>Propriétaire : Nom : XXXXXXXXXX Adresse :</p>	<p>Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>	

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE définie en annexe 1 de l'arrêté du 9 novembre 2006, prix moyens indexés au 15/08/2010, établi conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	3997 kWh _{EF} (bois) 5132 kWh _{EF} (électricité)	17236 kWh _{EP}	682,47 €
Eau chaude sanitaire	3079 kWh _{EF} (électricité)	7944 kWh _{EP}	241,39 €
Refroidissement	/	/ kWh _{EP}	/ €
CONSOMMATIONS D'ENERGIE ANNUELLE POUR LES USAGES RECENSES	3997 kWh _{EF} (bois) 8210 kWh _{EF} (électricité)	25180 kWh _{EP}	1043,81 € <small>Abonnements compris</small>

Consommations énergétiques

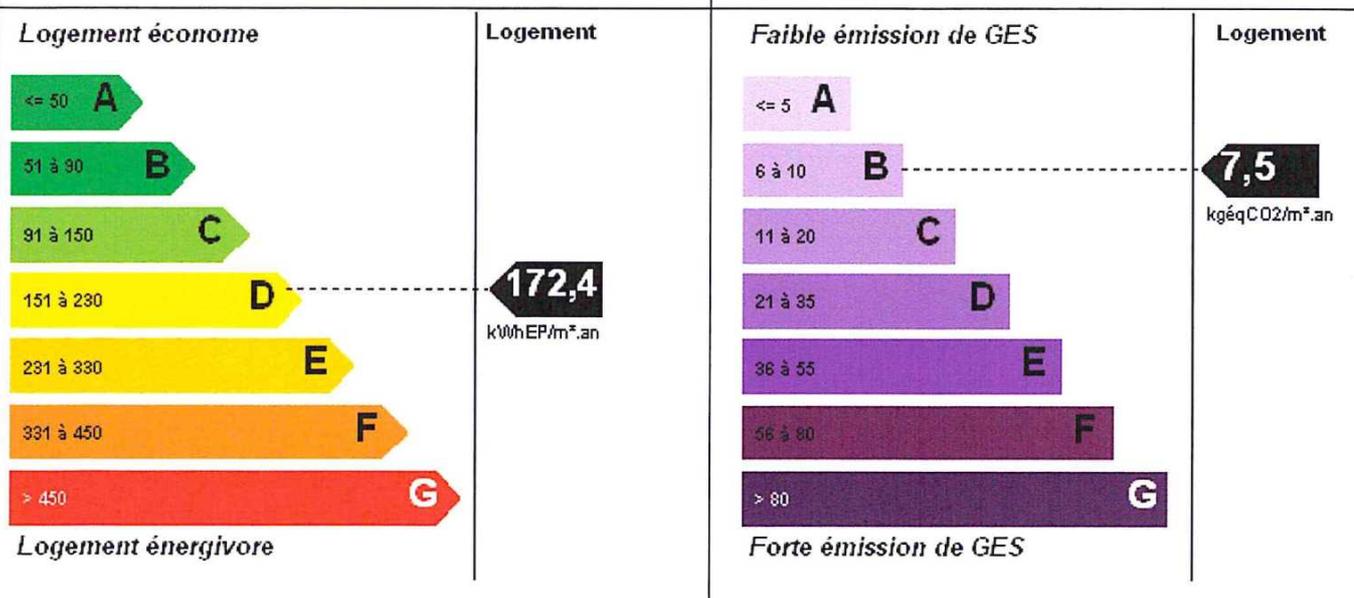
(en énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : 172,4 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 : 7,5 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Blocs de béton creux (isolé Ep=8,00 cm) Béton cellulaire (isolé Ep=20,00 cm)	Système : POMPE A CHALEUR GEOTHERMIQUE PANNEAUX RAYONNANTS ou RADIATEURS ELECTRIQUES NF C INSERT BOIS	Système : CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE entre 5 et 15 ans - BALLON VERTICAL
Toiture : Combles aménagés sous rampants (isolé Ep=20,00 cm) Combles habités Entre solives bois avec/sans remplissage (isolé Ep=20,00 cm)	Emetteurs : Plancher Chauffant et présence d'un programmeur	
Menuiseries : Double vitrage PVC 4/15 et +/4 (volets+argon) Porte PVC Pleine isolée	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Entrevous/Poutrelles béton (isolé Ep=5,10 cm) Sur vide- sanitaire Entrevous/Poutrelles béton (isolé Ep=5,10 cm)		
Énergies renouvelables Bois	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0,19 kWh _{EP} /m ² .an .

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle ou insert bois

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.

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++,...).

ATTESTATIONS D'ASSURANCE

	ATTESTATION D'ASSURANCE Diagnostiqueurs immobilier HA-RCP0084449
LE PRENEUR D'ASSURANCE Souscripteur : AGENDA France Assuré : LOIRRAINE CERTIMM 95 AV. DES LOGISSONS 13770 VENEUILLES	
LES CONDITIONS DE GARANTIE Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox Diagnostiqueurs immobilier Jurisdiction et litige applicable : Monde entier hors USA / Canada	
ACTIVITES DE L'ASSURÉ L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes : Sous le module de couverture DPA007 Diagnostique Immobilier	
<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic avant-achat vente - Dossier technique amiable (DTA) - Rapports au client (CRAT) : parties privatives et parties communes - Etat de l'installation intérieure de gaz - Diagnostic de performance énergétique (DPE) - Etat de l'installation intérieure de chauffage, parties privatives et parties communes - Diagnostic Technique (RTU, DTI) - Etat des plafonds à la chaux ou au gypse (RTU), normes d'habitat, conseil sanitaire - Les Carrez, mètre surface habitable, estimation de surface - Risques naturels et technologiques - Mises en charge, liaisons de copropriété - Etablissements de jours dans le cadre de diagnostics de mesurages, états descriptifs de division - Etat des lieux - Intégration - Diagnostic avant-travaux ou démolition - Assainissement autonome et collectif 	
PERIODE DE VALIDITE La présente attestation est valable pour la période du 24 février 2012 au 31 décembre 2012. Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'adhésion. Les Conditions Générales de l'ACTIC00 et du(s) module(s) D'ACTIC07 Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs Immobilier et ACTIC1000.	
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON (Les garanties s'appliquent par année et par année d'assurance) - Tous dommages corporels, matériels et immatériels constructifs ou non par franchise : 3 000 000,00 Euros	
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR - Exercice des garanties : 7 500 000,00 Euros par sinistre	
Fait à Paris, le 19 Juin 2012  Pour les Assurés	

Adresse postale : 12, quai des Queyries 33100 Bordeaux - Tél : 05 10 50 23 16
 Immeuble Europe-Construction Limited - Immeuble France, 16 rue de la République - 93011 Paris 13
 Case postale : 1, Grand Canal, 1000 Bruxelles - Belgique - Téléphone : 02 204 340 513
 Numéro d'enregistrement en Algérie : 0172014 - R.C.B. Paris 524 737 867
 N° de TVA Intracommunautaire FR0012117811 - N° de TVA 420266 - hiscox.com

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Patrick MONTFROND, 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. »

