

# A 58 Diagnostics Immobiliers

rue de la Teurlée 58190 La Maison Dieu

Téléphone : 09 60 35 05 36 - Portable : 06 87 17 57 80

## 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.

N° de dossier : SCI-LA-MAISON-DES-GRILLIONS-09-06-2015  
 N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1358V2000715 Q  
 Date de validité : 08/06/2025  
 Date de création : 09/06/2015 et de visite : 09/06/2015  
 Type de bâtiment : Bâtiment(s) à usage de commerce et d'habitations  
 Date de construction : < 1975  
 Surface habitable (m²) : 591.70

Nom du diagnostiqueur : De rossi  
 N° de certification : 359  
 Délivré par : Cated  
 Signature :



E.U.R.L. A58  
 DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
 Plus de 10 ans d'expérience  
 58190 LA MAISON DIEU  
 SIRET : 825 422 222 000 18 - APE : 7120B  
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE



### Désignation du bien :

Adresse : Rive droite Lacs des Settons 58230 MON TSAUCHE LES SETTONS  
 Etage : immeuble à usage de tertiaire et d'habitation Bâtiment : immeuble entier Numéro de lot(s) : immeuble entier  
 Catégorie : immeuble à usage de commerce et d'habitation Type : Nbre de niveau : 1 Nbre de niveau de sous-sol : 1

### Désignation du propriétaire :

Nom : SCI La Maison Des grillions  
 Adresse : Rive droite Lacs des Settons 58230 MON TSAUCHE LES SETTONS

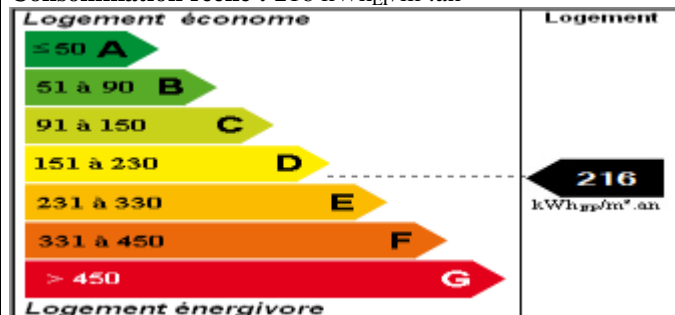
### Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2013-2014-2015, prix des énergies indexés au 15 août 2011.

	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 <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	12000.00 Litres (Fioul)	119640 (Fioul) kWh <sub>EF</sub>	119640 kWh <sub>EP</sub>	8925 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	8225.51 kWh (Fioul)	8226 (Fioul) kWh <sub>EF</sub>	8226 kWh <sub>EP</sub>	2110 € TTC
<b>Refroidissement</b>				
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	/	127866 kWh <sub>EP</sub>	127866 kWh <sub>EP</sub>	11035 € TTC

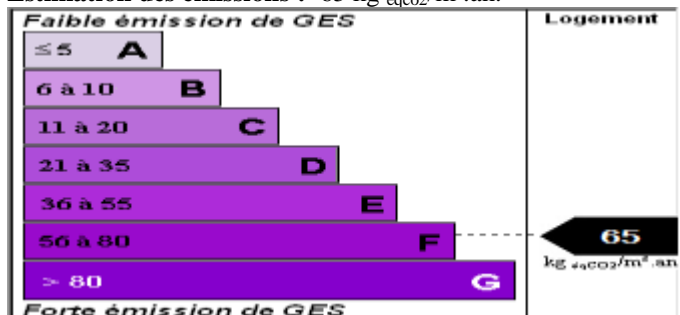
### Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Consommation réelle : 216 kWh<sub>EP</sub>/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 : 65 kg<sub>éqCO2</sub>/m².an



Expertises : Amiante – dpe – plomb – loi Carrez – gaz - électricité.Ptz

EURL au capital de 500 € RC Nevers 509 162 772 000 16 code APE 7120 B

TVA intracommunautaire : FR 345 091 627 72

Numéro de dossier : SCI-LA-MAISON-DES-GRILLIONS-09-06-2015 – Page 1 sur 9

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en pierres et granit	Chaudière fioul installée après 2000 et poêle bois	Chaudière fioul installée après 2000
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
greniers	Radiateurs et poêle	Naturelle par conduit et ouverture des fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
bois simple vitrage , bois double vitrage et aluminium double vitrage PVC double vitrage	néant	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
voute en briques	Oui	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .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'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.

### 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 %
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double vitrage peu émissif.	Entre 150 et 400 € H.T. par m <sup>2</sup> fenêtre	30 % des dépenses TTC (subventions déduites - hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/09/2014 et le 31/12/2015. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge. Dans la limite d'un plafond par m <sup>2</sup> de 100€ TTC en cas de parois isolées par l'intérieur (Fenêtres ou portes-fenêtres $U_w = 1$ )

Commentaires :le système de chauffage fonctionne pour divers usages ( eau chaude sanitaire pour les chambres et la cuisine ainsi que le chauffage de l'établissement )

**Conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique En l'absence de facture nous résumons notre mission à des conseils.**

Dans le cas où le lot mis en vente est en location et que le vendeur ne peut obtenir du locataire les consommations de chauffage et d'eau chaude, le diagnostiqueur ne peut apporter les informations nécessaires et le signal dans le diagnostic qui se réduit alors à des conseils.

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](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.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

#### **Information aux propriétaires :**

**Conformément au décret N° 2011- 807 du 5 Juillet 2011, certaines données relatives au diagnostic de votre bien sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics énergétiques. Les données personnelles collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, et il n'en est pas prévu d'exploitation. La collecte des données techniques descriptives des bâtiments a pour seul but de permettre des actions de contrôle de la qualité des DPE et de statistiques sur le parc Français.**

**Conformément à la loi n°78 /17 du 6 Janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier électronique à l'adresse [cnil@ademe.fr](mailto:cnil@ademe.fr) .**

Le calcul est réalisé à l'aide des consommations communiquées par le client (Propriétaire, Locataire, Intermédiaire) , notre société ne peut être tenue pour responsable de la véracité des données ainsi collectées , le propriétaire en atteste seul sur son honneur en faisant usage du présent document .

## Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**DE ROSSI PATRICK sous le numéro 359**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Début validité	Fin validité	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante</b>	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	28/05/2013	27/05/2018	R
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Plomb</b>	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	14/05/2013	13/05/2018	R
	<input type="checkbox"/> Mention Plomb:	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb (CTPP)			
<input type="checkbox"/>	<b>Termites</b> <input type="checkbox"/> France <input type="checkbox"/> Outremer:	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outre mer			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE</b>	Diagnostic de performance énergétique	25/03/2013	24/03/2018	R
	<input type="checkbox"/> Mention DPE:	Diagnostic de performance énergétique sous types de bâtiments			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>GAZ</b>	Etat des installations intérieures de gaz	01/07/2013	30/06/2018	R
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Electricité</b>	Etat des installations intérieures d'électricité	26/08/2013	25/08/2018	R

Légende: C=Certification - R=Recertification - T=Transfert

A Elancourt, le jeudi 29 août 2013



E20 - V11 du 14/06/2013

Page 1/2

GINGER CATED

Siège social : 12, avenue Gay Lussac - ZAC La Clef Saint Pierre - 78990 ELANCOURT  
Tél. : 01 30 85 24 60 - Fax : 01 30 85 24 66 - Email : certificated.contact@gingergroupe.com  
Site internet : www.certificated.fr

GINGER CATED est une société du Groupe Grontmi



[Votre Assurance](#)

► RESPONSABILITE CIVILE  
ENTREPRISE



**Eurl A58 DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**M Patrick DE ROSSI**  
**Rue de la Teurlée**  
**58190 LA MAISON DIEU**

[Vos références :](#)

Contrat n° 4081287004

Client n° 0309477820

[COURTIER](#)

CARENE ASSURANCE  
9 PLACE BENOIT CREPU  
BP 5004  
Tél : 04 72 41 96 96  
Fax : 04 72 40 99 96  
Portefeuille : 0201351084

## ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **Eurl A58 DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**M Patrick DE ROSSI**  
**Rue de la Teurlée**  
**58190 LA MAISON DIEU**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4081287004 ayant pris effet le 01/11/2008 garantissant les conséquences de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **LOI CARREZ**
- **CONTRÔLE PERIODIQUE AMIANTE**
- **DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX**
- **DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE**
- **DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**
- **DIAGNOSTIC GAZ**
- **EXPOSITION AU PLOMB (CREP)**
- **RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX**
- **DIAGNOSTIC D'INTOXICATION AU PLOMB PEINTURE (DRIP)**
- **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**
- **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**
- **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE**
- **PRÊT CONVENTIONNE ET PRETS A TAUX ZERO (NORME D'HABITABILITE)**
- **DIAGNOSTIC MONOXYDE DE CARBONE**
- **ETAT DES LIEUX (LOI DE 1989)**

Expertises : Amiante – dpe – plomb – loi Carrez – gaz - électricité.Ptz

EURL au capital de 500 € RC Nevers 509 162 772 000 16 code APE 7120 B

TVA intracommunautaire : FR 345 091 627 72

Numéro de dossier : SCI-LA-MAISON-DES-GRILLIONS-09-06-2015 – Page 7 sur 9

- **DIAGNOSTIC REGLEMENTAIRE D'ACCESSIBILITES HANDICAPEES**

**A L'EXCLUSION DE TOUTES ACTIVITES RELEVANT DE L'EXERCICE D'UNE PROFESSION REGLEMENTEE AUTRE TELLE QUE LE CONSEIL JURIDIQUE OU LA GESTION IMMOBILIERE ET TOUTES ACTIVITES DE CONSEIL ET DE BUREAU D'ETUDES.**

La présente attestation, valable pour la période du 01/11/2014 au 01/11/2015 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat, ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Paris, le mardi 9 juin 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. M.', written over a horizontal line.



## Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R 271-6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste sur l'honneur que j'ai les compétences (certifications et assurances) pour réaliser la mission pour laquelle je suis mandaté.

Je suis conscient que cette attestation pourra être produite en justice et que toute fausse déclaration de ma part m'expose à des sanctions pénales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Patrick De-Rossi représentant L'EURL A 58 Diagnostics immobiliers

A la maison dieu le : 09/06/2015

