



Cabinet d'expertise immobilière  
Amiante - Plomb - Loi Carrez - Etat parasitaire  
Gaz - performance énergétique



Les certificateurs associés  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 et 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 estimées (consommation conventionnelle - logement 6.1).

N° de dossier : MI-01-09-1	Date de validité : 03/01/2011
Date de visite : 04/01/2011	Nom du diagnostiqueur : Christophe MICOLLION
Date de création : 03/01/2011	Société : A.B.E.
Type de bâtiment : à usage d'habitation	Adresse : 14 rue Antoine Benard BP 25 CALAIS
Surface habitable (m²) : 390.75	Signature :
Date de construction : inconnu	

<b>Désignation du bien :</b> Adresse : 642 Route du Cap Code postal : 62179 Ville : AUDINGHEN
<b>Désignation du propriétaire :</b> Nom : SCI LES COPRINS Adresse : Code postal : Ville :
<b>Désignation du propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Adresse : Personne présente lors de la visite : Monsieur et Madame DUBOIS

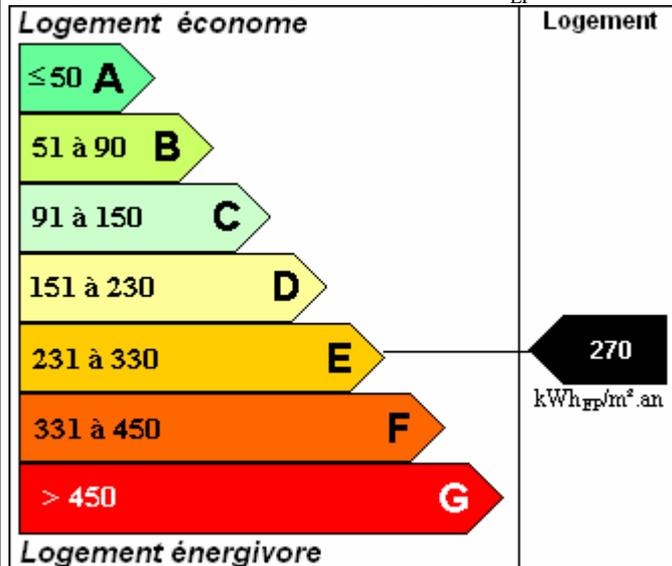
### Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode de consommation conventionnelle, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	€TTC
<b>Chauffage</b>	94847	94847	6469
<b>Eau chaude sanitaire</b>	4115	10617	442
<b>Refroidissement</b>	0	0	0
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	98962	105464	6911

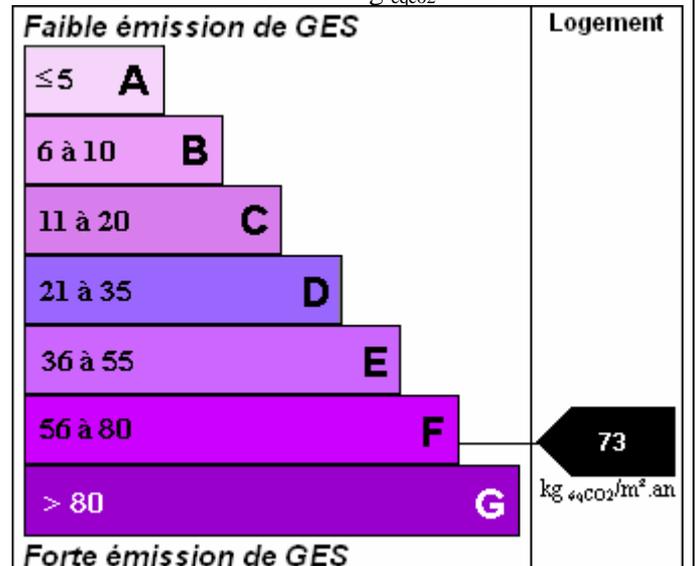
### Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 270 kWh<sub>EP</sub>/m².an



### Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 73 kg<sub>éqCO2</sub>/m².an.



Signatures

e du Bâtiment et Expertise - A.B.E BP 25 14 rue Antoine Benard 62100 CALAIS  
el : 03.21.35.94.99 - Fax : 03.21.36.13.98 - Email : abe@abe-diagnostic.com  
URL au capital de 7 600 €uros - RCS CALAIS - n° sret 448 897 637 00014

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en pierre de taille moellons avec remplissage-Murs simple en briques pleines-Murs simple en briques pleines-Murs en blocs de béton creux	Système : Chaudière fioul installée entre 1988 et 2000-Pas de deuxième système de chauffage	Système : Chauffe-eau électrique - 5 ans-Chauffe-eau électrique - 5 ans Chauffe-eau électrique - 5 ans
Toiture : Combles-terrasse	Emetteurs : Radiateurs	
Menuiseries : Bois-Bois-Pvc-Bois	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Terre-plein--Autre local non chauffé-Entrevous terre-cuite, poutrelles béton		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouv.	<b>KWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

#### 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'installation solaires thermiques ou pour

le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

#### 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.

#### 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... » 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'Energie 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 et utilisées dans la maison.

Initiales



Cabinet d'expertise immobilière  
Amiante - Plomb - Loi Carrez - Etat parasitaire  
Gaz – performance énergétique

### **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 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,
- 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.

### **Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentés 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,...) 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, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

- 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++,...).

Initiales



Cabinet d'expertise immobilière  
Amiante - Plomb - Loi Carrez - Etat parasitaire  
Gaz – performance énergétique



Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ✱	Crédit d'impôts %
Isolation de la toiture par l'intérieur.	<b>241</b>	€€€€	****	*	25-40 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012.
Lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse, isolation par l'extérieur de la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette.	<b>241</b>	€€€€	****	*	25-40 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012.
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double vitrage peu émissif avec remplissage argon.	<b>256</b>	€€€€	****	*	Choisir un isolant avec Ug 1,5 W/m² °K. - 25-40 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012.
Envisager la pose de volets.	<b>267</b>	€€€€	*	*	Choisir un isolant avec R > 0,20 m² °K/W. - 25-40 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012.
Envisager la mise en place d'un isolant en sous face de plancher, si la hauteur sous plafond est suffisante.	<b>258</b>	€€€€	****	*	Choisir un isolant avec R > 2,4 m².K/W. - 25-40 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012.
Envisager une isolation par l'intérieur.	<b>191</b>	€€€	****	**	Choisir un isolant avec R > 2,4 m².K/W. - 25-40 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012.

Initiales

du Bâtiment et Expertise - **A.B.E BP 25** 14 rue Antoine Benard 62100 CALAIS  
Tel : 03.21.35.94.99 - Fax : 03.21.36.13.98 - Email : abe@abe-diagnostic.com  
URL au capital de 7 600 €uros - RCS CALAIS - n° sret 448 897 637 00014



Cabinet d'expertise immobilière  
Amiante - Plomb - Loi Carrez - Etat parasitaire  
Gaz – performance énergétique



Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ : moins de 5 ans
★ ★ : de 100 € à 200 € TTC/an	€ € : de 200 € à 1000 € TTC	★ ★ ★ : de 5 à 10 ans
★ ★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an	€ € € : de 1000 € à 5000 € TTC	★ ★ : de 10 à 15 ans
★ ★ ★ ★ : plus de 300 € TTC/an	€ € € € : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans

Commentaires :

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)

Initiales

du Bâtiment et Expertise - **A.B.E BP 25** 14 rue Antoine Benard 62100 CALAIS  
Tel : 03.21.35.94.99 - Fax : 03.21.36.13.98 - Email : [abe@abe-diagnostic.com](mailto:abe@abe-diagnostic.com)  
URL au capital de 7 600 €uros - RCS CALAIS - n° sret 448 897 637 00014