


NORD SUD EXPERTISES

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES
 GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPERIEUR DU NOTARIAT)
 EXPERT AGREE PRES LA COUR D APPEL DE BASTIA
 4 BOULEVARD WILSON 20 260 CALVI

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

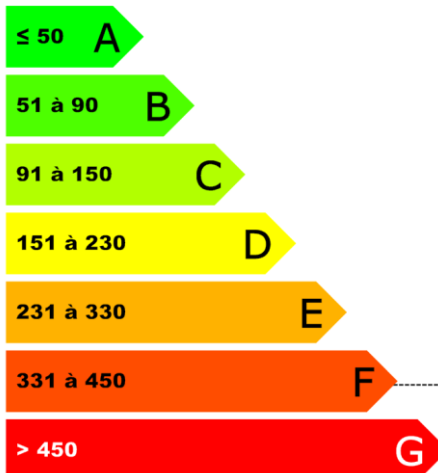
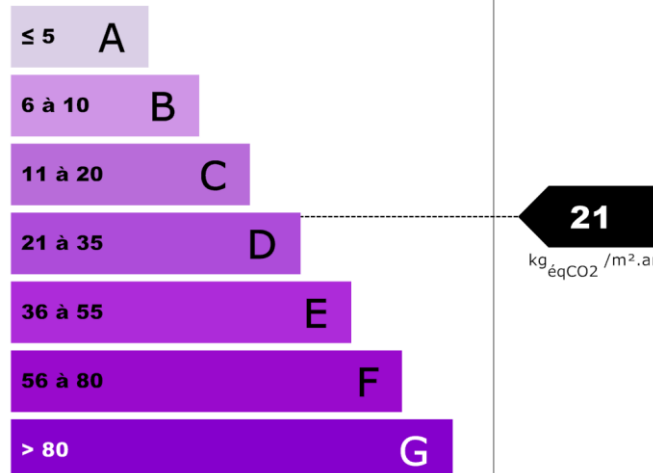
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 04/10/2021 N° de rapport : AGRASC Valable jusqu'au : 03/10/2031 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1980 Surface habitable : 40 m²	Diagnostiqueur : GAILLOT Jean Marc Signature :  <small>NORD SUD EXPERTISES Jean-Marc GAILLOT Rue Albert 1er prolongée (dix route des écoles) Immeuble Sainte Régule N° 20260 CALVI Tél. 04 95 38 04 85 - Fax 04 95 35 38 98 Port. 06 79 39 24 43</small>
Adresse : Pointe Saint François Bâtiment 20260 CALVI INSEE : 2B050 Etage : 1er N° de Lot : 30	Référence ADEME : 212BV1002392H
Propriétaire : Nom : SA AGRASC Adresse : 92 Rue de Richelieu 75002 PARIS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 4 378	11 296	605,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 783	4 599	195,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 161	15 895	924,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ 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 : 397 kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement* Logement économe	Estimation des émissions : 21 kg_{eqCO2}/m².an Faible émission de GES
 <p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Logement</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>

* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Briques creuses	10.96	Extérieur	23	Période d'isolation : de 1983 à 1988
Mur 2	Briques creuses	18.08	Extérieur	23	Période d'isolation : de 1983 à 1988
Mur 3	Briques creuses	11.5	Extérieur	23	Période d'isolation : de 1983 à 1988
Mur 4	Briques creuses	20.8	Extérieur	23	Période d'isolation : de 1983 à 1988

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	40	Extérieur	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	40	Local chauffé	Période d'isolation : de 1983 à 1988

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	1.74	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	2.72	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)	1	Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique		96.03%	NA	2016	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 40 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau horizontal	Electrique		52.84%	NA	2015	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

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.

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 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, etc.) 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, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> 🌿🌿🌿 : moins de 5ans 🌿🌿🌿🌿 : de 5 à 10 ans 🌿🌿🌿🌿🌿 : de 10 à 15 ans 🌿 : plus de 15 ans

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
 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.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

NORD SUD EXPERTISES
 Jean-Marc GAILLOT
 Rue Albert 1er prolongée (dét. route des écoles)
 Immeuble Sarria Régula II - 28260 CALVI
 Tél. 04 95 30 04 85 - Fax 04 95 35 38 99
 Port. 06 79 39 24 43

Etablissement du rapport :

Fait à CALVI le 04/10/2021
 Cabinet : **NORD SUD EXPERTISES**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 N° de police : **808109099**
 Date de validité : **30/09/2021**

Date de visite : **04/10/2021**

Nom du responsable : **GAILLOT Jean-Marc**

Le présent rapport est établi par **GAILLOT Jean Marc** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**
17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : **C488** Date d'obtention : **19/10/2017**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE :
---	--------------------

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	2B - Haute Corse
	Altitude	0 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1980
	Surface habitable	40 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Briques creuses, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m ²) : 10.96, U (W/m ² K) : 0.78, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 1983 à 1988 Mur 2 : Briques creuses, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m ²) : 18.08, U (W/m ² K) : 0.78, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 1983 à 1988 Mur 3 : Briques creuses, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m ²) : 11.5, U (W/m ² K) : 0.78, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 1983 à 1988 Mur 4 : Briques creuses, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m ²) : 20.8, U (W/m ² K) : 0.78, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Année de travaux d'isolation : de 1983 à 1988
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 40, U (W/m ² K) : 0.61, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Année de travaux d'isolation : de 1983 à 1988
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 40, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2.7, Surface (m ²) : 0.68, Nombre : 4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm), Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2.7, Surface (m ²) : 1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Persienne coulissante ou volet battant PVC, volet battant bois, (épaisseur tablier ≤ 22mm),
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m ² K) = 3.5, Surface (m ²) : 1.74, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Opaque

Systèmes		pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 53.44 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 26.72 m Total des liaisons Refend - Mur : 20 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 22.36 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglable
	Caractéristiques du chauffage	Radiateur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 04/10/2016 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Radiateur électrique NFC, Surface chauffée : 40 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé), Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Absent
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 04/10/2015, Présence d'un ballon d'accumulation de 100 litres de volume de stockage, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr