

## Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations réelles (Méthode Facture)  
6.2 (vente)

### FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

**Numero ADEME :** 192712000014G **Logiciel :** Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013  
**Type bâtiment :** Appartement **Technicien :** JEGOU Olivier  
**Valable jusqu'au:** 12/11/2029 **Date :** 13/11/2019 **Signature :**   
**Construction :** < 1948 **Surface habitable :** 41,1 m<sup>2</sup>  
**Numero de lot :** NC  
**Réf mandataire :** Maison de ville au Gaillon de type F2 - Cadastres AD 295 et AD 296

**Adresse :** 32 - 34 rue des Arrières Fossés 27600 GAILLON  
**Désignation :** Studio 2 + annexes accessibles par le numéro 34 rue des Arrières Fossés

**PROPRIÉTAIRE** PROPRIÉTAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

**Nom :** gence AGENCE DE GESTION ET DE RECOUVR **Nom :**  
**Adresse :** 98-102 rue de Richelieu 75002 PARIS **Adresse :**

### CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie des années 0, -1, -2. Prix des énergies indexé au 15/08/2015

|   | Moyenne annuelle des consommations<br>Détail par énergie dans l'unité d'origine | Consommation en énergies finales<br>Détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub> | Consommation en énergie primaire<br>Détail par usage en kWh <sub>ep</sub> | Frais annuels d'énergie en € TTC |
|---|---|--|---|----------------------------------|
| Chauffage                                       |   |  |   |                                  |
| Eau chaude sanitaire                            |   |  | 0   | 0                                |
| Refroidissement                                 |   |  |   |                                  |
| Consommation d'énergie pour les usages recensés |   |  |   | + Abonnement : 86,48             |

### INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

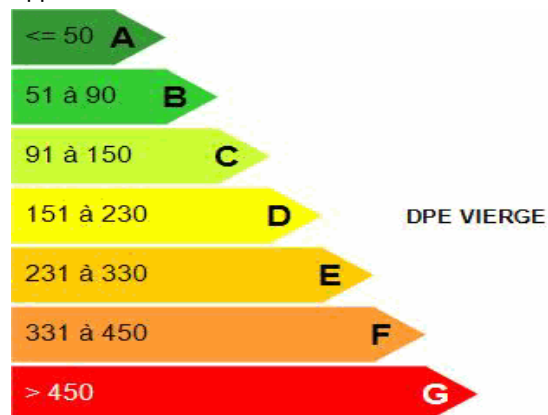
Consommations énergétiques (en énergie primaire)  
Pour les usages recensés

Consommation Réel : kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)  
Pour les usages recensés

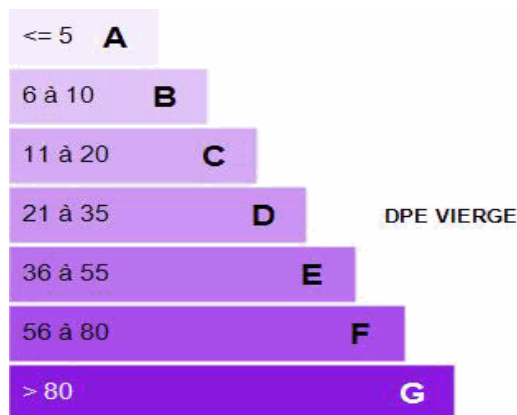
Estimation des émissions : kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Appartement économe



Appartement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

## DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

### Enveloppe

|                   |  |
|-------------------|--|
| Mur n°1           | Mur en brique pleine simple - Isolé avec année de construction - ITI                     |
| Mur n°2           | Mur en brique pleine simple - Isolé avec année de construction - ITI                     |
| Plancher bas n°1  | Inconnu - Non isolé  |
| Plancher bas n°2  | Inconnu - Non isolé  |
| Plancher haut n°1 | - Inconnu - Non isolé - Type de combles : Perdus   |
| Plancher haut n°2 | - Inconnu - Non isolé - Type de combles : Perdus   |
| Paroi vitrée n°3  | Brique verre creuse - Brique de verre creuse - Bois                                      |
| Paroi vitrée n°2  | Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm |
| Paroi vitrée n°1  | Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - Bois - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm |
| Paroi vitrée n°4  | Brique verre creuse - Brique de verre creuse - Bois                                      |

### Système

|             |   |
|-------------|---|
| Ventilation | Ventilation mécanique auto réglable « après 1982 »              |
| ECS n°1     | Sans ECS solaire - Electricité - Ballon électrique - 200 litres |

## DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m<sup>2</sup>.an (Energie économisée grâce au système ENR)

Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : 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.

#### 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 l'étiquette d'énergie et climat des bâtiments. La chaleur conventionnelle moyenne retenue est de 19° pour le local expertisé.

#### 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 indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Energie finale ou 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.

#### Variation des prix de l'énergie et des conventions de calcul

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'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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la partie privative du lot.

## CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

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 "horsgel" 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 VMC :

\* 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++,...).

## RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.  
Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

### Mesure(s) d'amélioration

Mise en place de volets roulants  
Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours  
Mise en place de panneaux rayonnant  
Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours  
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)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

## COMMENTAIRES

### Commentaire n°2

Le logement étant insalubre les investigations n'ont pas été complètes, pour tout les diagnostiques.

### Commentaire n°3

Des dependences sont mentionnées mais introuvable.

## CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 5 avenue Garlande  
92220 BAGNEUX

Certification n° : DTI3209 Délivré le 15/12/2016

N° du contrat d'assurance : QBE Insurance 031 0004725 (validité début : 01/01/2019 - fin : 31/12/2019)

ANNEXE: DOCUMENTS



**LES GARANTIES SONT ACCORDEES A CONCURRENCE DES MONTANTS DE GARANTIES SUIVANTS :**  
L'engagement de l'Assureur ne peut dépasser, tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties Responsabilité Civile 6 000 000 euros pour l'ensemble de l'Année d'assurance

- o Tests d'étanchéité à l'air suivant le référentiel Qualibat
- o Diagnostiques d'assainissement collectif et individuel
- o Diagnostic d'accessibilité Handicapés

**Ainsi que toute activité accessoire non aggravante directement liée à l'activité principale**

**Et à l'exclusion de tout diagnostic :**

- Relatif à une étude concernant la pollution des soi
- Relatif à la détection de légionnelle effectuée dans des établissements de soins, des maisons de retraite, des établissements scolaires et parascolaires.

| NTITULE GARANTIES   | MONTANT DE GARANTIE               |
|---|-----------------------------------|
| <b>RC EXPLOITATION</b>  |                                   |
| Tous dommages confondus   | 6,000,000 € par Année d'assurance |
| Dont  |                                   |
| 1. Dommages corporels   | 6,000,000 € par Sinistre          |
| 1.1 Dont recours en faute inexcusable   | 1,000,000 € par Année d'assurance |
| 2. Dommages matériels et immatériels consécutifs  | 750,000 € par Sinistre            |
| 3. Vol par préposés   | 15 000 € par Sinistre             |
| 4. Dommages immatériels non consécutifs   | 150,000 € par Sinistre            |
| 5. Atteintes à l'environnement  | 400,000 € par Année d'assurance   |
| <b>RC PROFESSIONNELLE/ RC PRODUITS LIVRES</b>   |                                   |
| Tous dommages confondus   | 1 500,000 € par Année d'assurance |
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs confondus  |                                   |
| Dont  |                                   |
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs confondus trouvant sur origine dans une erreur de diagnostic | 350 000 € par sinistre            |

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait l'engager en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère

Fait à Lyon, le 21 Décembre 2018



Assurance 3/3

Assurance 2/3



**QBE Insurance (Europe) Limited**  
Cours Défense - Tour A  
110, Esplanade du Général de Gaulle  
92931 La Défense Cedex  
Tel : 01 80 04 33 00  
Fax : 01 80 04 34 00  
www.QBEFrance.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

**Rappel:**

Selon l'obligation de l'article R271-3 (ci-dessous) du code de la construction et de l'habitation (inséré par Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 art. 3 du Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2007) : « Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constatés et diagnostics composant le dossier ».

Je soussigné M. Denis MORA, gérant de la SAS AC ENVIRONNEMENT siren 441 355 914 00298 né à Savigny-Sur-Orge le 02/03/1977, déclare que l'ensemble des mes salariés présent. Les garanties de compétence et que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés pour établir les documents prévus au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> de l'article L.271-6, à savoir :

**AMIANTE - PLOMB - TERMITES - DPE - GAZ - ELECTRICITE**

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT en la personne de Denis MORA est souscritrice d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

Selon l'article R271-2 (inséré dans le code de la construction et de l'habitation par le décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2007) : les personnes mentionnées à l'article L.271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

Le contrat responsabilité civile professionnelle QBE N°AM989528 renouvelable avec tacite reconduction de la SAS AC ENVIRONNEMENT répond à ces obligations.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus,

Je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 02 Janvier 2019

Denis MORA



Nous soussignés QBE Insurance (Europe) Limited – Cours Défense – Tour A - 110, Esplanade du Général de Gaulle – 92931 La Défense Cedex – souscrivons de QBE Insurance (Europe) Limited, dont le siège social est Plantation Place, 30 Fenchurch street, Londres EC3M 3BD, attestons que :

**AC ENVIRONNEMENT**  
SIREN N° 441 355 914  
64 rue Clément Ader – 42153 RIORGES  
Unités techniques : Amiante – Riorges  
Accréditation N° 1-6001 rév 1 valable jusqu'au 31/08/2019

a souscrit auprès de notre compagnie :

- un contrat d'assurance de RC Professionnelle / RC Exploitation sous le n° 031 0004725
- à effet du 01/12/2014
- période de validité de la présente attestation : du 01/01/2019 au 31/12/2019

**Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes :**

- Prélèvements d'eau, d'air et de matériaux
- Analyse de prélèvements d'eau, d'air et de matériaux
- Diagnostiques immobiliers réglementés ou non réglementés:
  - o Plomb y compris avant travaux ou démolition
  - o Amiante y compris avant travaux ou démolition
  - o Parasitaires
  - o Installation de gaz
  - o Risques naturels et technologiques (ERNT)
  - o Performances énergétiques DPE
  - o Contrôle des installations d'assainissement non collectif
  - o Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve
  - o Etat des lieux et états de division des lots en copropriété
  - o Mesurage loi « Carrez »
  - o Calcul des tantièmes et millièmes de copropriété, réalisation de plan métré
  - o Analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
  - o Mesure du radon dans les bâtiments
  - o Certificat de normes de surface et d'habitabilité pour les prêts à taux zéro
  - o Loi SRU, certificat de logement décent
  - o Investissement locatif dans l'ancien (dispositions Robien), certificat de conformité des travaux de réhabilitation
  - o Diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments
    - o Pose de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée

QBE Insurance (Europe) Limited est une entreprise régie par le Code des Assurances pour les centres opérés en France. Inscrire sur le RCS de l'Assurance avec le numéro 55 814 108 081. Son siège social est situé Plantation Place, 30 Fenchurch Street, Londres EC3M 3BD - Royaume-Uni.  
QBE Insurance (Europe) Limited est une société de droit anglais au capital de QBE Insurance Group.  
QBE Insurance (Europe) Limited est autorisée par le Prudential Regulation Authority et est régie par le Financial Conduct Authority et le Prudential Regulation Authority de Royaume-Uni.  
Elle est enregistrée au Registre des entreprises au n° 1741041.

Attestation sur l'honneur

Assurance 1/3



ANNEXE: DOCUMENTS



DEKRA Certification - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX - DT13209



DEKRA Certification - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX - DT13209



DEKRA Certification - 5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX - DT13209