

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2018-00008-PALENI  
Date du repérage : 08/01/2019



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Savoie**  
Adresse : ..... **56 RUE DE L ANNONCIATION**  
Commune : ..... **74210 FAVERGES**

**Section cadastrale D 5867,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Lot numéro 169 160,**  
Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr PALENI DAVID**  
Adresse : ..... **56 RUE DE L ANNONCIATION**  
**74210 FAVERGES**

### Objet de la mission :

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)            | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)     | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement             | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines               | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                       | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz      | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS               | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                         | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie               |  |



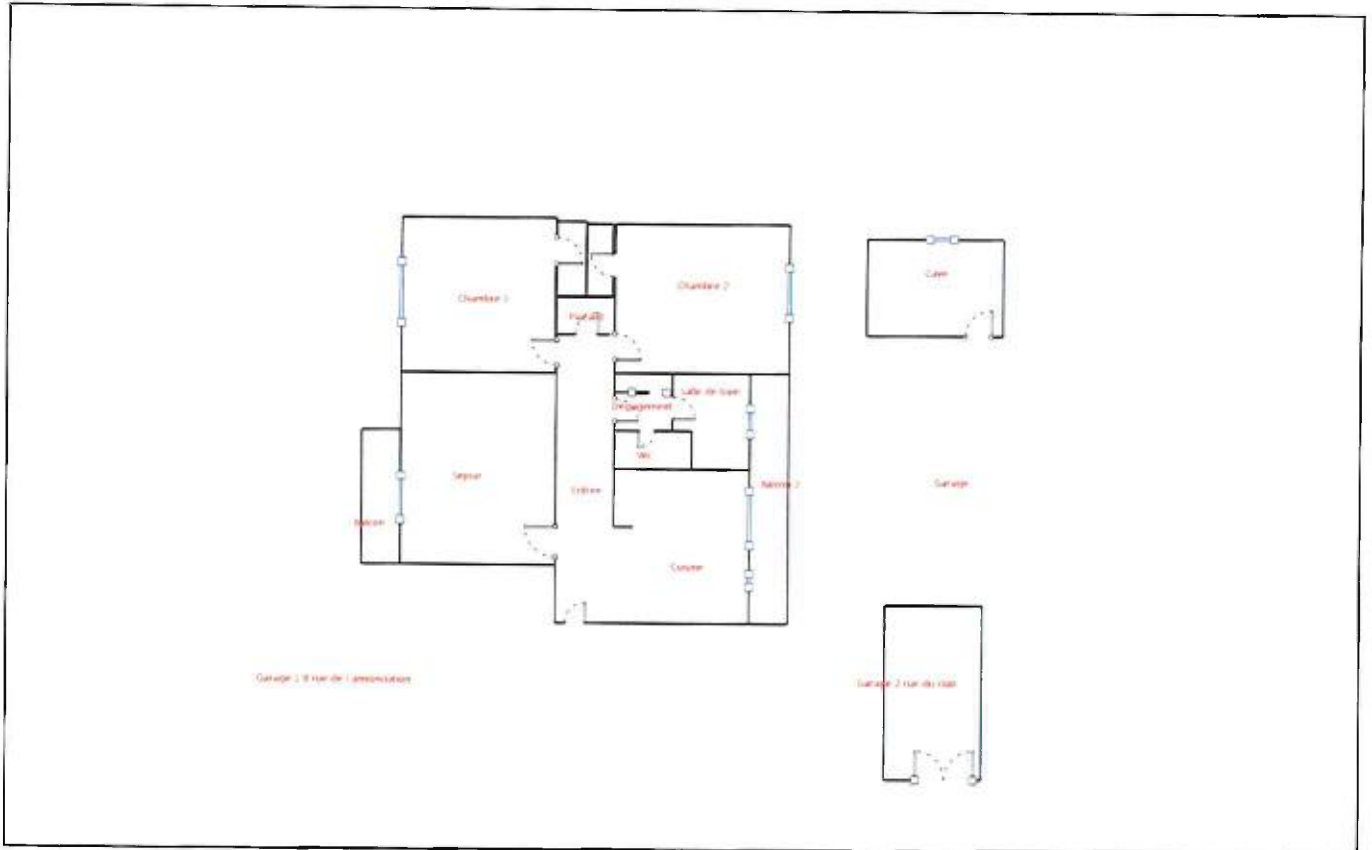
**Résultat du repérage**Date du repérage : **08/01/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**MAITRE MAURIS**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	8,01	8,01	
Séjour	14,31	14,31	
Balcon	0	3,26	
Chambre 1	11,27	11,27	
Placard	0,48	0,48	
Chambre 2	13,14	13,14	
Dégagement	2,08	2,08	
Salle de bain	4,15	4,15	
Wc	0,91	0,91	
Cuisine	10,03	10,03	
Balcon 2	0	7,83	
Cave	0	11,19	
Garage 1 8 rue de l'annonciation	0	14,44	
Garage 2 rue du dub	0	14,84	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 64,38 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés trente-huit)**  
**Surface au sol totale : 115,94 m<sup>2</sup> (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**Fait à FAVERGES, le **08/01/2019**Par : **Florent BERTHELIN**

Aucun document n'a été mis en annexe





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... 2018-00008-PALENI  
 Valable jusqu'au : ..... 07/01/2029  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)  
 Année de construction : .. 1948 - 1974  
 Surface habitable : ..... 64,38 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 56 RUE DE L ANNONCIATION (N° de lot: 169 160) 74210 FAVERGES

Date (visite) : ..... 08/01/2019  
 Diagnostiqueur : . Florent BERTHELIN  
 Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°8066315 obtenue le 18/12/2017  
 Signature :



**Propriétaire :**  
 Nom : ..... Mr PALENI DAVID  
 Adresse : ..... 56 RUE DE L ANNONCIATION 74210 FAVERGES

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	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>	
Chauffage	Facture Fioul Litre: 1117	Fioul : 11 138 kWh <sub>EF</sub>	11 138 kWh <sub>EP</sub>	802 €
Eau chaude sanitaire	Evaluation 3CL-DPE	Electricité : 2 383 kWh <sub>EF</sub>	6 147 kWh <sub>EP</sub>	261 €
Refroidissement		-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>		Electricité : 2 383 kWh <sub>EF</sub> Fioul : 11 138 kWh <sub>EF</sub>	17 286 kWh <sub>EP</sub>	1 156 € (abonnement de 93 € inclus)

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

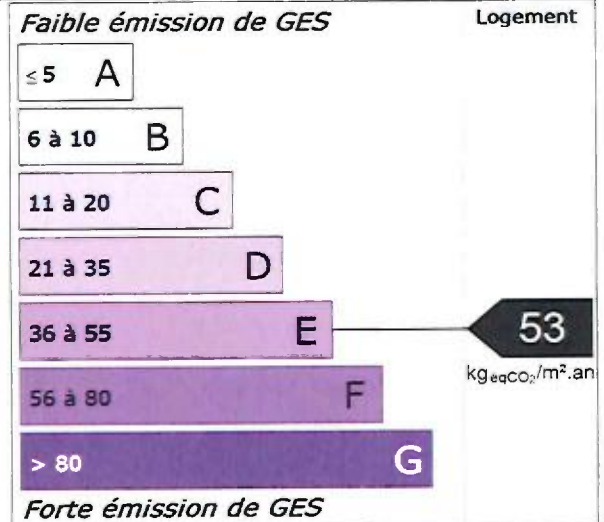
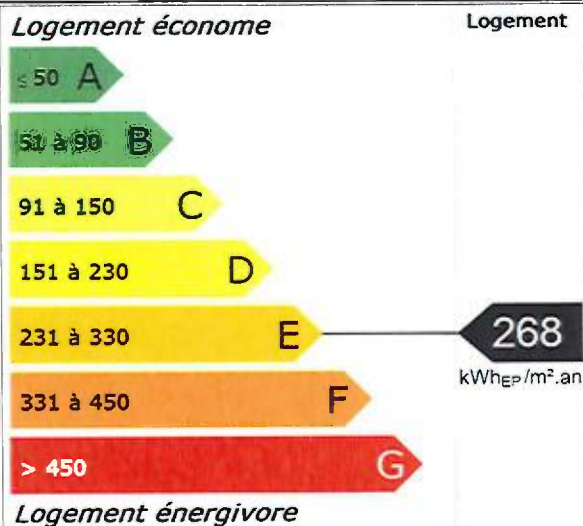
Consommation réelle : 268 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : 53 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur double avec lame d'air non isolé donnant sur l'extérieur Béton banché non isolé donnant sur un local chauffé Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec thermostat d'ambiance	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure ( cm)	<b>Emetteurs:</b> Radiateurs munis de robinets thermostatiques	
<b>Menuiseries :</b> Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets battants bois	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type 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 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 indiquées par les compteurs ou les relevés.

**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.

**Variations 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'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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## 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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.
- 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++,...).

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****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
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .KW.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

**Commentaires**

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*