

### BORDEREAU DES PIÈCES INVOQUÉES

1. La Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric JANER, Notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var), le 24 Janvier 2019,
2. Bordereau d'inscription d'Hypothèque Conventionnelle du 4 Février 2019, Volume 2019 V n°777, ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2030,
3. Commandement de payer valant saisie signifié le 27 Février 2020,
4. Etat hypothécaire délivré sur publication du commandement de payer valant saisie.

**ACTAZUR**  
**E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**  
 Résidence GORENANDIGO  
 27 Avenue Cassel - Etage A  
 B3300 CRAONNANNE



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 18  
 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18  
 📠 : Fax : 04 94 68 06 85  
 URGENCE CONSTAT : 06 26 570 738  
 Mail : huissiers@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'étude :  
 7 h 30 - 18 h 00 NOH STCP  
 FERME JURY 1711 le vendredi

IBAN:FR76 1200 0000 1043 6001 3200 385  
 AGRPFRPFR01 (CICREDIT AGRICOLA)

Member of the Association of Notaries of the Grand Est  
 Le Syndicat National des Huissiers de Justice de la Région Grand Est

NOTRE DIRECTION REGIONALE 150 907 00 00

**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**



Coût - Coût n° 2014-2016 de 2010 :

Etat Ad (M442 C) C. .... 30,46  
 Taux A-2,486-48 ..... 7,62  
 Appel Courte ..... 1,00  
 Total HT ..... 40,08  
 Taux TVA ..... 3,00  
 A-2,486-48 HT ..... 1,03  
 T.F. de 3,25 de Y CCI ..... 14,89  
 Total Etat TTC ..... 72,95

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE  
 ASSIGNATION**

Cet acte émis à la requête de SOCIÉTÉ CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MEUVILLE a été signé PAR CLERC ASSERMENIE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL, et selon les déclarations qui lui ont été faites.

Il a été signé le **JEUDI 27 AOUT 2020**,  
 Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**

La signification au siège social s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- le destinataire est absent lors de notre passage
- aucune personne n'est présente au siège au moment de notre passage

Le siège nous a été confirmé par :  
 - un voisin

Le nom du destinataire figure sur :  
 - La boîte aux lettres

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au siège de la société, l'avertissant du dépôt en notre Etude de la copie, et mentionnant la nature de l'acte et le nom du requérant.  
 La copie de l'acte a été déposée en notre Etude au plus tard le premier jour suivant la date du présent, sous enveloppe fermée ou portant d'autres indications d'un côté que les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.  
 L'assigné n'a été avisé de la signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent, par lettre simple comportant les mêmes mentions que l'avis de passage. Le tout conformément aux articles 658 et 659 du CPC.

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

La copie de l'acte signifiée au destinataire comporte **TREIZE FEUILLES**

Le coût du présent acte est de : **SOIXANTE-DIX EUROS QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES**

**ACTAZUR**  
**E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS**





**EXPERT'IMO**

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 023\_06\_20

Date de repérage : 30/06/2020

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES****Désignation du ou des bâtiments**

21 rue de Vouvenaugues, quartier de Saint Agulf  
83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173.

**Périmètre de repérage :**

Au deuxième étage de l'immeuble, les lots n°31 à 39, 41 et 43 à 45 soit 13 appartements de type une pièce avec balcon et/ou terrasse.

**Désignation du propriétaire****Objet de la mission :**

Métrage (Lot Carré) x 13, F3P1 x 13.

Les documents à notre entrée réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou tiers ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Cabinet d'exp.

Immo Léo Layrange - 83300 DRAGONVILLE

Tél. 04 84 82 12 77 - Fax: 04 84 87 82 90 - Port. 06 83 05 36 20 - Email: [leo@leolayrange.fr](mailto:leo@leolayrange.fr)

Site: [www.leolayrange.fr](http://www.leolayrange.fr) - Code APE 7206 - Assurés professionnels Allianz IARD n° 0502894 - Autorisation ANP n° 120026732  
N° de TVA intracommunautaire: FR07 420 09 609







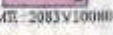














Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE GENERALE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
<p align="center"><b>21 rue de Vauvesargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF</b></p> <p align="center"><i>Section cadastrale (C/D), Parcelle numéro 173.</i></p> <p><b>Périmètre de reprise : Au deuxième étage de l'immeuble, les lots n°31 à 35, 41 et 43 à 45 soit 13 appartements de type une pièce avec balcon et/ou terrasse.</b></p> <p><b>Date de construction : 1972</b></p>

Diagnostique	Conclusions
 <b>M</b> Mesurage	Superficie totale pour les treize appartements : Superficie Loi Carrez totale : 219,13 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 219,13 m <sup>2</sup>
 <b>T</b> État Termites	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.
 <b>A</b> Asblante	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.
 <b>DPE</b>	<p>Tous logements :</p> <p><b>Le lot n°31 :</b>                      Consommation énergétique  <b>C</b>                       Emission de GES                       Numéro enregistrement ADEMR : 2083V1008039R</p> <p><b>Le lot n°32 :</b>                      Consommation énergétique  <b>D</b>                       Emission de GES                       Numéro enregistrement ADEMR : 2083V1008034P</p> <p><b>Le lot n°33 :</b>                      Consommation énergétique  <b>D</b>                       Emission de GES                       Numéro enregistrement ADEMR : 2083V1008033O</p> <p><b>Le lot n°34 :</b>                      Consommation énergétique  <b>D</b>                       Emission de GES                       Numéro enregistrement ADEMR : 2083V1008030L</p> <p><b>Le lot n°35 :</b>                      Consommation énergétique  <b>D</b>                       Emission de GES                       Numéro enregistrement ADEMR : 2083V1008049T</p>

**NOTA :** Les documents à notre entière disposition à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni copiés en tout ou partie sans l'accord express de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection offerte par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans justification écrite de l'Expert, solliciter dans une autre transaction les documents, dossiers, notes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NOTA :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, conseils, conseils et/ou avis réglementaires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par le collecteur public).

Cabinet d'expert

Tel : 04 94 07 42

Siret : 435 08 608 00023 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD » n° 5602894 - Autorisation ASN n° 183027 S2




































Traverse Léon Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Port : 06 63 05 30 20 - Email : [info@free.fr](mailto:info@free.fr)

N° de TR (transcommunale) : 067 435 00 012



## EXPERT'IMO

	<p><b>Le lot n°36 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>C</b>  124 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>A</b>  3 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008033J</p> <p><b>Le lot n°37 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>D</b>  159 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>B</b>  6 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008033M</p> <p><b>Le lot n°38 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>C</b>  123 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>A</b>  3 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008037Q</p> <p><b>Le lot n°39 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>D</b>  158 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>B</b>  6 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008038R</p> <p><b>Le lot n°41 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>D</b>  207 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>B</b>  9 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008039S</p> <p><b>Le lot n°43 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>D</b>  171 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>B</b>  7 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008040K</p> <p><b>Le lot n°44 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>C</b>  123 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>A</b>  3 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008041L</p> <p><b>Le lot n°45 :</b></p> <p>Consommation énergétique  <b>D</b>  158 kWh/m²/an</p> <p>Emission de GES  <b>B</b>  6 tCO2e/m²/an</p> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2083V1008043N</p>	
	<b>Gaz</b>	Documents non requis. Les logements ne sont pas équipés d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	<b>Électricité</b>	Documents difficile à réaliser lors de la visite avant vente si cas échéant.
	<b>ERP</b>	Document difficile à réaliser lors de la visite avant vente si cas échéant.

1180  
1181  
1182  
1183  
1184  
1185  
1186  
1187  
1188  
1189  
1190  
1191  
1192  
1193  
1194  
1195  
1196  
1197  
1198  
1199  
1200



## CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

Le présent certificat atteste à l'issue de la mesure de la surface privative des pièces d'un immeuble, que la surface des appartements de la loi pour l'égalité et le logement est certifiée en vertu de l'article 142(1) de la loi n° 2014-1120 du 13 août 2014, de la loi n° 66107 du 19 décembre 1999, n°2014-1171 du 13 décembre 2014 et de la loi n° 2011-12 du 13 août 1992, en cas de rupture d'égalité dans un acte de vente à l'échelle, ou avec celui du juge de commerce de l'échelle de la loi.

Plan de l'étage de la surface privative des pièces d'un immeuble de loi, mentionné à l'article 142 de la loi du 13 août 2014, en la surface des pièces des logements et des surfaces privatives des appartements par les murs, cloisons, marches et escaliers, portes, fenêtres de par et de face. Il est par ailleurs mentionné des pièces des locaux d'usage commun à l'article 142(2).

Figure A-1-1 : Les surfaces des pièces d'un immeuble mentionné à l'article 142 de la loi du 13 août 2014 sont prises en compte pour le calcul de la surface mentionnée à l'article 142.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF Section cadastrale C13, Parcelle numéros 173	

Au deuxième étage de l'immeuble, les lots n°31 à 39, 41 et 43 à 45 soit 13 appartements de type une pièce avec balcon et/ou terrasse.

TABLÉAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces mesurées en m²	Commentaires Mollif de non prise en compte
Lot n° 31, appart. n° 210 - Entrée	2,73	2,73		
Lot n° 31, appart. n° 210 - Séjour/salotin	10,69	10,69		
Lot n° 31, appart. n° 210 - Salle de bains et WC	3,80	3,80		
Lot n° 31, appart. n° 210 - Balcon			8,90	
<b>TOTAL Lot n° 31, appart. n° 210</b>	<b>17,22</b>	<b>17,22</b>	<b>8,90</b>	
Lot n° 32, appart. n° 212 - Entrée	2,72	2,72		
Lot n° 32, appart. n° 212 - Salle de bains et WC	3,68	3,68		
Lot n° 32, appart. n° 212 - Séjour/salotin	10,46	10,46		
Lot n° 32, appart. n° 212 - Balcon			5,12	
<b>TOTAL Lot n° 32, appart. n° 212</b>	<b>16,86</b>	<b>16,86</b>	<b>5,12</b>	
Lot n° 33, appart. n° 214 - Entrée	2,88	2,88		
Lot n° 33, appart. n° 214 - Séjour/salotin	10,4	10,4		
Lot n° 33, appart. n° 214 - Salle de bains et WC	3,25	3,25		
Lot n° 33, appart. n° 214 - Balcon			3,98	
<b>TOTAL Lot n° 33, appart. n° 214</b>	<b>17,23</b>	<b>17,23</b>	<b>3,98</b>	
Lot n° 34, appart. n° 215 - Entrée	2,79	2,79		
Lot n° 34, appart. n° 215 - Salle de bains et WC	2,16	2,16		
Lot n° 34, appart. n° 215 - Séjour/salotin	10,40	10,40		
Lot n° 34, appart. n° 215 - Balcon			3,98	
<b>TOTAL Lot n° 34, appart. n° 215</b>	<b>15,35</b>	<b>15,35</b>	<b>3,98</b>	
Lot n° 35, appart. n° 216 - Entrée	2,69	2,69		
Lot n° 35, appart. n° 216 - Séjour/salotin	10,36	10,36		
Lot n° 35, appart. n° 216 - Salle de bains et WC	3,35	3,35		
Lot n° 35, appart. n° 216 - Balcon			3,55	
<b>TOTAL Lot n° 35, appart. n° 216</b>	<b>16,38</b>	<b>16,38</b>	<b>3,55</b>	
Lot n° 36, appart. n° 217 - Entrée	2,55	2,55		
Lot n° 36, appart. n° 217 - Séjour/salotin	10,59	10,59		
Lot n° 36, appart. n° 217 - Salle de bains et WC	3,25	3,25		
Lot n° 36, appart. n° 217 - Balcon			3,74	

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour la bon déroulement de sa mission (Déclaration de copropriété, Plan descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...). Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité de l'erreur ou de l'omission de la désignation et de la construction des lots de copropriété obvi de la mission. Les surfaces mentionnées seront celles indiquées par le demandeur.

Cabinet d'expertise  
16-04-04 02 12 33  
Site : 435 03 008 0002 - Code APE 7431

et les logiciels - 03303 000010000  
01 05 15 36 01 - Email : [info@expertimo.fr](mailto:info@expertimo.fr)  
Affilié IARD n° 58029914 - Autorisation ANR n° 1802757 S2

N° de l'Intra-communautaire : FR07 435 18 010



<b>TOTAL Lot n° 35, appart. n° 217</b>	<b>16,39</b>	<b>16,39</b>	<b>3,74</b>
Lot n° 37, appart. n° 218 - Entrée	3,74	2,71	
Lot n° 37, appart. n° 218 - Salle de bain et WC	3,36	3,36	
Lot n° 37, appart. n° 218 - Séjour/cuisine	10,58	10,58	
Lot n° 37, appart. n° 218 - Balcon			3,85
<b>TOTAL Lot n° 37, appart. n° 218</b>	<b>16,68</b>	<b>16,68</b>	<b>3,85</b>
Lot n° 38, appart. n° 219 - Entrée	2,79	2,79	
Lot n° 38, appart. n° 219 - Salle de bain et WC	3,26	3,26	
Lot n° 38, appart. n° 219 - Séjour/cuisine	10,78	10,70	
Lot n° 38, appart. n° 219 - Balcon			3,89
<b>TOTAL Lot n° 38, appart. n° 219</b>	<b>16,83</b>	<b>16,83</b>	<b>3,89</b>
Lot n° 39, appart. n° 220 - Entrée	2,89	2,89	
Lot n° 39, appart. n° 220 - Salle de bain et WC	3,26	3,26	
Lot n° 39, appart. n° 220 - Séjour/cuisine	10,70	10,70	
Lot n° 39, appart. n° 220 - Balcon			4,03
<b>TOTAL Lot n° 39, appart. n° 220</b>	<b>16,85</b>	<b>16,85</b>	<b>4,03</b>
Lot n° 41, appart. n° 222 - Entrée	2,90	2,90	
Lot n° 41, appart. n° 222 - Salle de bain et WC	3,30	3,30	
Lot n° 41, appart. n° 222 - Séjour/cuisine	10,97	10,97	
Lot n° 41, appart. n° 222 - Balcon			4,10
<b>TOTAL Lot n° 41, appart. n° 222</b>	<b>17,17</b>	<b>17,17</b>	<b>4,10</b>
Lot n° 43, appart. n° 225 - Entrée	3,00	3,00	
Lot n° 43, appart. n° 225 - Séjour/cuisine	11,23	11,23	
Lot n° 43, appart. n° 225 - Salle de bain et WC	3,27	3,27	
Lot n° 43, appart. n° 225 - Balcon			3,90
<b>TOTAL Lot n° 43, appart. n° 225</b>	<b>17,60</b>	<b>17,60</b>	<b>3,96</b>
Lot n° 44, appart. n° 227 - Entrée	2,73	2,73	
Lot n° 44, appart. n° 227 - Salle de bain et WC	3,28	3,28	
Lot n° 44, appart. n° 227 - Séjour/cuisine	10,84	10,81	
Lot n° 44, appart. n° 227 - Balcon			3,98
<b>TOTAL Lot n° 44, appart. n° 227</b>	<b>16,85</b>	<b>16,85</b>	<b>3,98</b>
Lot n° 45, appart. n° 229 - Entrée	3,01	3,01	
Lot n° 45, appart. n° 229 - Séjour/cuisine	11,33	11,33	
Lot n° 45, appart. n° 229 - Salle de bain et WC	3,38	3,38	
Lot n° 45, appart. n° 229 - Balcon			3,90
<b>TOTAL Lot n° 45, appart. n° 229</b>	<b>17,72</b>	<b>17,72</b>	<b>3,90</b>

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

Surface loi Carrez totale : **219,13 m<sup>2</sup>** (deux cent dix-neuf mètres carrés treize)

Surface habitable totale : **219,13 m<sup>2</sup>** (deux cent dix-neuf mètres carrés treize)

Autres surfaces mesurées : **59,70 m<sup>2</sup>** (cinquante neuf mètres carrés soixante-dix)

Fait le, 15/07/2020

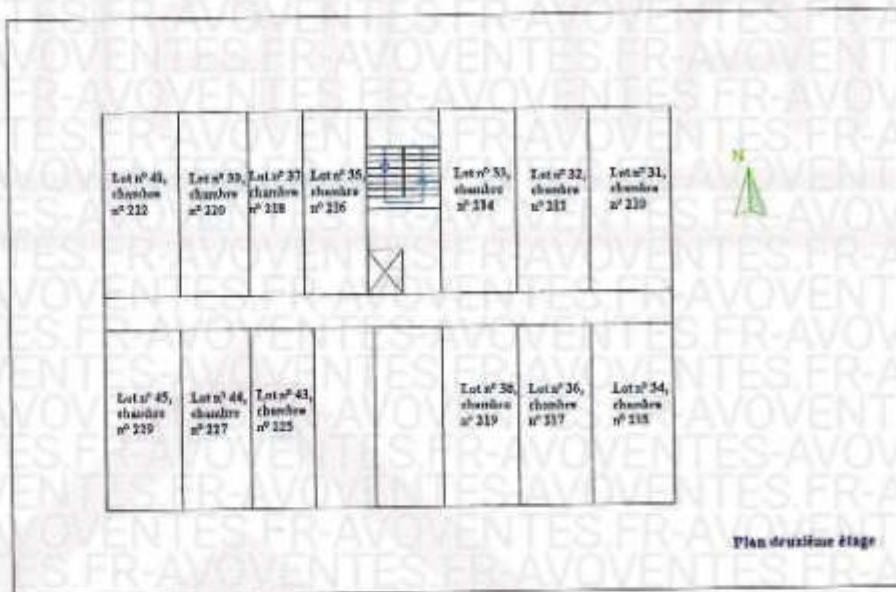


Document remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de raprédage et observations : Plan FDD du destinataire.

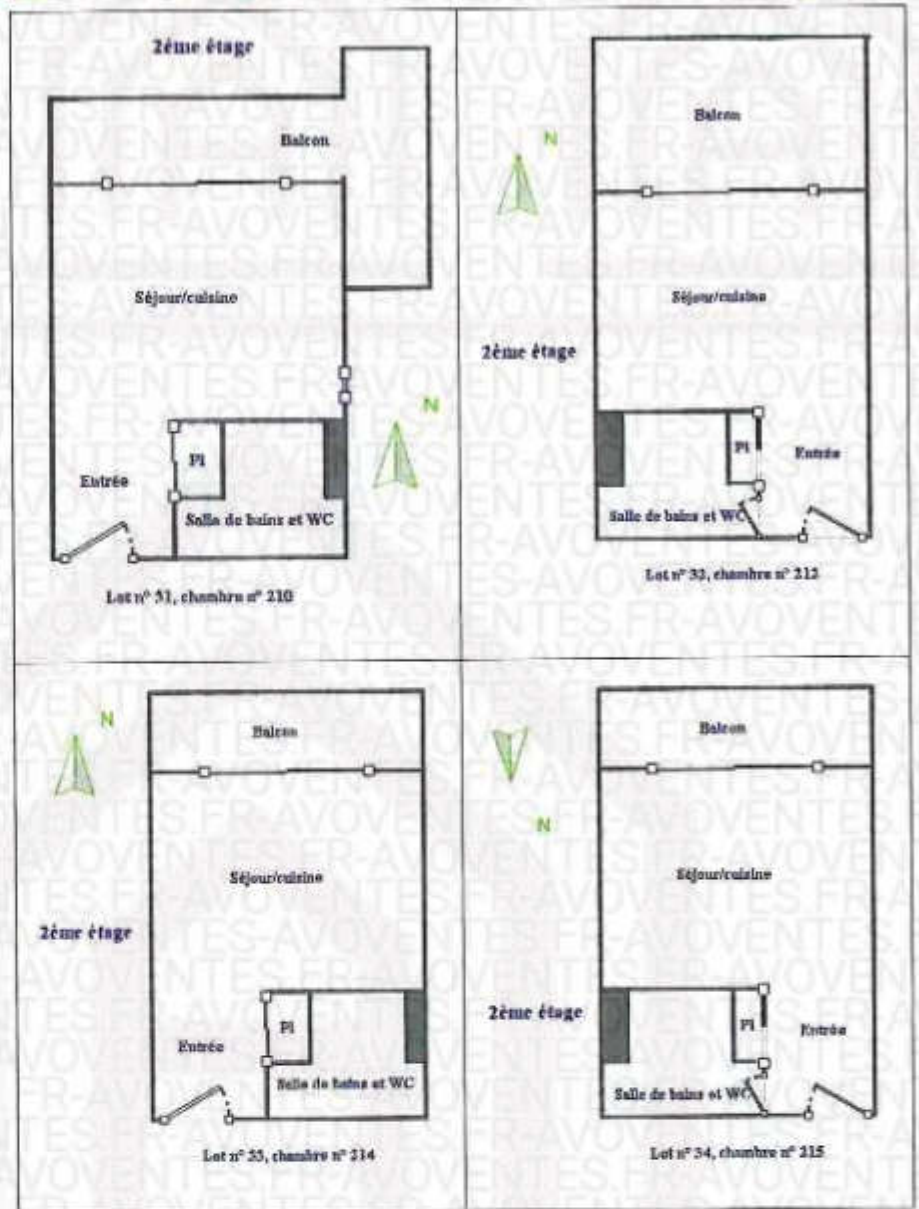
N° de dossier : 023\_B6\_20

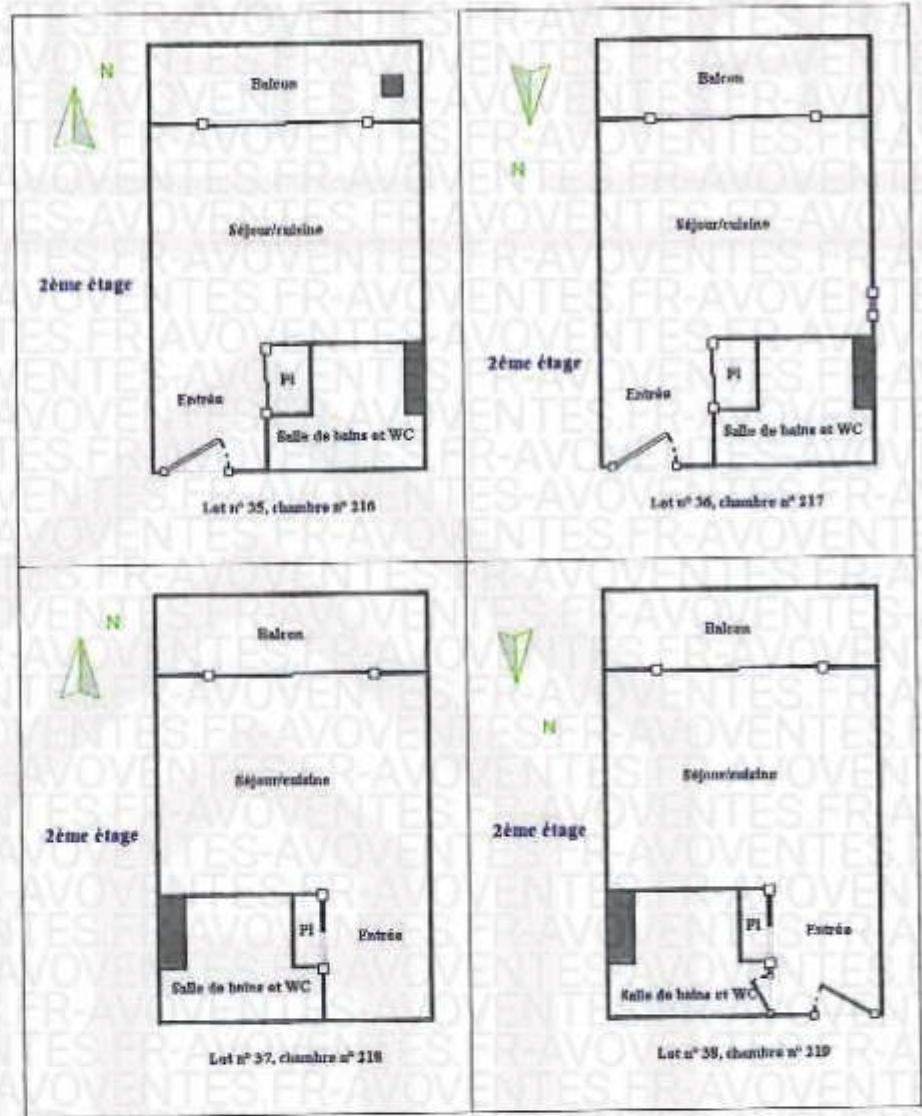
Page 2/7

Croquis de principe



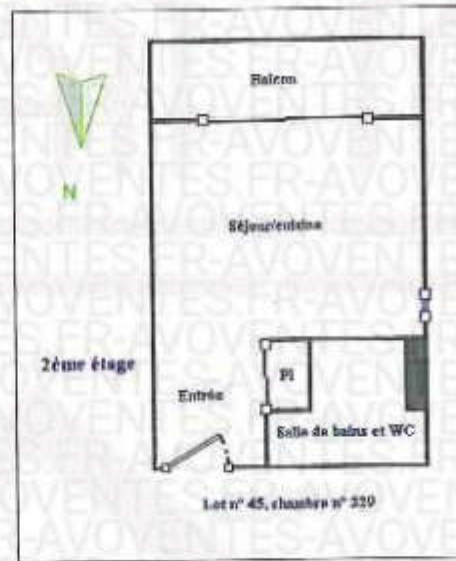














Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
<b>21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Ayguif 83370 SAINT-AYGUILF</b>
<i>Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173.</i>
<u>Désignation et situation (du ou des lot(s) de copropriété) : Lot numéro 31.</u> <u>Périmètre de sondage : Le lot n°31 (n°210 au plus) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.</u>

	Diagnostic	Conclusions
	M2I	Superficie Loi Carrez totale : 17,22 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 17,22 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique  E  231 kWh/m <sup>2</sup> an Emission de GES  C  11 t/m <sup>2</sup> an Numéro d'enregistrement ADEME : 208JV1008029K

**NOTA 1 :** Les documents à notre seule réalisation à l'occasion d'une particulière transaction ne peuvent être ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, minutes, copies ou diagnostics dans il pourrait disposer sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie sans que l'usage total ou partiel de ceux-ci soient autorisés par écrit par l'Expert.

**NOTA 2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou autres obligations ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'éclairage individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SRANC est société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expertise ISO, traversée Len Levrange - 83200 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 38 20 - Email : [info@free.fr](mailto:info@free.fr)

Siret : 435 08 600 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD » n° 58029914 - Autorisation ASN n° 1830257 S2  
N° de TVA Intracommunautaire : FR6143518329



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numéro de dossier : 023\_06\_20\_p01

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

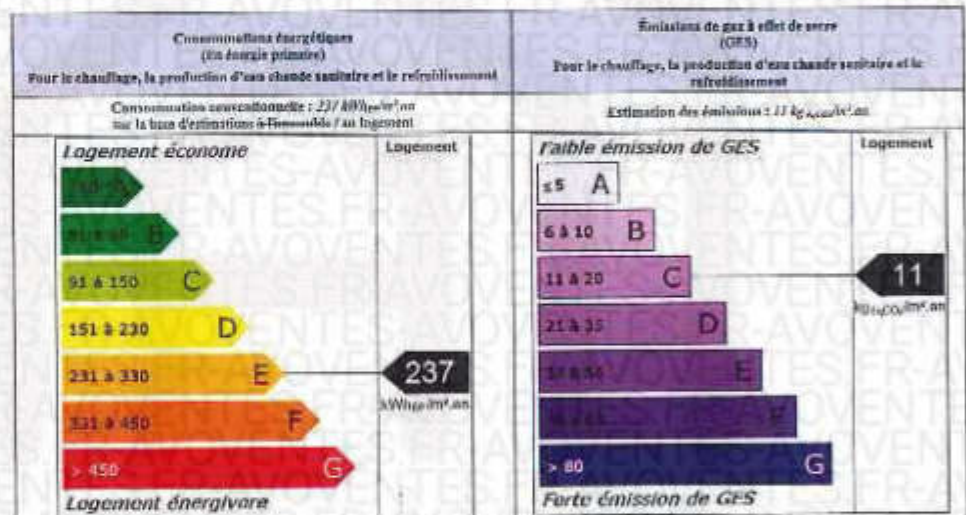
### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 29/06/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 17,22 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vaucaugues quartier de Salat Aynulf 83370 SADNT-AYGUILLE	Date (visite) : 30/04/2016 Diagnostic Certification n°2818042 obtenu le 08/02/2016 Signature : 
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet	

#### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015.

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 980 kWh <sub>ep</sub>	2 329 kWh <sub>ep</sub>	135 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 608 kWh <sub>ep</sub>	1 568 kWh <sub>ep</sub>	67 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ÉNERGIE POUR LES ENLACS REÇUS</b>	Électricité : 1 588 kWh <sub>ep</sub>	4 897 kWh <sub>ep</sub>	295 € (dont abonnement: 93€)





**EXPERT'IMO****Périmètre de réaéragé :**

Le lot n°31 (n°210 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm au moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (totalisée entre 1948 et 1974) Même banché d'épaisseur 20 cm au moins non isolé donnant sur des circulations communes avec revêtement direct sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmeur (système individuel)  Emission: Solaire	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 7L) (système individuel)
Menuiseries : Toile(s) bois époque pleine Portes-fenêtres coffrées métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC 2F Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC 2F Hygro (extraction)

**Buts du diagnostic**

- Pour informer le locataire ou le futur
- 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 pendant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.  
Il peut donc exister des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la saison de l'hiver ou la composition réellement constatée 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 (température de chauffage respectives de jour et de nuit, périodes de vacances 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'appui à la base aux méthodes de calcul. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des éléments**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est chiffrée 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.

**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**

- Réguler et programmer : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'absence des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une réactivité rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température résidu qui l'adapte généralement à quelques 2 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on sollicite une température "hors gel" égale aux environs de 5°C. Le programmeur ajuste automatiquement cette cible.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.
- Fermez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets dès que 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****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 nous faut les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle qui vous est utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usage réel**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne retient 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 ascenseurs ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les diagnostics énergie et climat des bâtiments.

**Variations des consommations de nuit et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient constamment dans le temps.  
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt ou la valeur au moment de l'établissement du diagnostic.  
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie consulte 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.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne touchez pas les ailettes 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 :

- Aérer quotidiennement 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 (Basse-consommation ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

- Aérer le chauffage pendant les périodes d'occupation (départs en études...) pour limiter les pertes inutiles.
- Entretenez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

**Aérialia**

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.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (tout jour, verres...) : poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Brevastique / audiovisuel :**

- Entendez ou débarrassez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (télévisions, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (cuisine, réfrigérateur, ...)**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++, ...).

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et actions sur investissement proposés ici sont destinés à titre indicatif et s'écartent les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs doivent 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.

Mesures d'amélioration	Nouvelle cons. Conventionalisée	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	134	€€€	+	+	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des rouleaux 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> K/W.					
Installation d'une VMC hygrofléchiante	235	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrofléchiante. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimale, ce qui limite les déconforts de chaleur en hiver.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'accès à l'énergie peuvent être éligibles à un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certains collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) ont une capacité de compléter l'aide de l'État.

Legende	Économies	Effort d'investissement	Rapacité 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 500 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	++ : de 10 à 15 ans
	★★★★ : plus de 500 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	+ : plus de 15 ans

**Commentaires :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vétustes. Il devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-887 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2013, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-855 art L275-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 3 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/TPE/liste\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/TPE/liste_cie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.immets.gouv.fr](http://www.immets.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

*Nota : La présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France.*



**EXPERT'IMO**

- Aérer le chauffage pendant les périodes d'occupation (éteints en soirée...) pour limiter les pertes inutiles.
- Privilégier les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs.

**Mixeurs**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la déshydratation de l'air par l'humidité.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (surtout, voyez...) ; poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bureau/qualité / individuel :**

- Énergie ou débranchez les appareils de fonctionnement que quelques heures par jour (télévisions, magnétoscopes,...) En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent vos factures d'électricité.

**Électroménager (cuisine, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++,...).

**Recommandations d'amélioration énergétique**

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 dépendent des cas particuliers.

Certains coûts d'investissement supplémentaires éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs doivent impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent diminuer les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouveaux coûts Coût/mois	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité de retour sur investissement*	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 renforts d'isolants au niveau des interstices de base 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	134	€€€	+	+	30%
Installation d'une VMC hygrorégulable Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimale, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.	235	€€	+	+	-

\* Calculé avec une coupure d'un éventuel crédit d'impôt.

\*\* Certains incitations permettant l'accès à l'énergie peuvent être exemptés d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Économies	Effort d'investissement	Rapacité de 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 6000 € TTC	++ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 6000 € TTC	+ : plus de 15 ans

**Commentaires :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vérifiés. Il devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2013, 22 mars 2014, arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1633, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-633 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1314 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi graminet 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : **ERCEL Diagnostic 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/PE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PE/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)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France.*



**CACHET DU CABINET**

Fait à Draguignan, le 30/06/2020

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable :

Compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCE - N° 36029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du livret validé : LICIEL Diagnostic v4

Référence du DPE : 023\_06\_20\_p01

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques du lieu diagnostiqué et renseignées par le diagnosticteur avec la méthode de calcul pour en déduire la consommation énergétique. En cas de problème, contactez le prestataire ayant établi ce document ou l'organisme certificateur qui l'a contrôlé (diagnostic pour application du logement-énergie pour DPE).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Affilié	T=0
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	17,22 m²
	Nombre de pièces	1
Enveloppe	Raieure moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Étage béton d'épaisseur 20 cm en outre donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (plaque en/à 1048 et 1974) Surface : 14,16 m², Donnant sur : Extérieur, U : 2 W/m²°C, b : 1 Murs bande d'épaisseur 20 cm en outre non isolé donnant sur des cloisons communes avec ouverture directe sur l'extérieur Surface : 5,33 m², Donnant sur : des cloisons communes avec ouverture directe sur l'extérieur, Bal : 113 m² non isolé, U : 1 W/m²°C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 17,22 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 17,22 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des toits	Porte fenêtre coffrée en métal avec joints de porte thermique, orientées Nord, de hauteur avec lame de 10 mm et vitrage isolé aluminium Surface : 4,05 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : autre structure, avec joints, U : 0,33 W/m²°C, U : 4 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes bois repeinte pleine Surface : 1,77 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,1, Construction : avec isolation, sans joint, double vitrage
	Caractéristiques des portes thermiques	Détail des portes thermiques Liaison Cloison / Porte : U : 1,38, U : 0,90 m, U : 0,90 m Liaison Extérieur / Porte-fenêtres Nord : U : 0, U : 0,90 m Liaison Laiterie / Plafond : U : 0,43, U : 0,90 m Liaison Extérieur / Plancher : U : 0,43, U : 0,90 m Liaison Cloison / Plafond : U : 0,43, U : 0,90 m Liaison Cloison / Plancher : U : 0,43, U : 0,90 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC 2F Hygro (extractif) Quatre : 1,2, Siroc : 2, G-Extractor : 202, Qd : 75,2, Haut : 7,2, Room : 1,3
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur d'air avec programmateur (système individuel) Émission : Split C : 17,22 m², R : 0,95, H : 0,94, U : 0,8, R : 2,2, Ph : 0, Fdr : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique instantané (à plus de 5 ans (contenance 7 l) (système individuel) Ecs : 434, Hd : 0,4, R : 1, Ph : 0,1000 : 1,4, Tcs : 0, V : 7L, Installation : vertical, en système chauffé continue	
Caractéristiques de la climatisation	Néant	

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à usage principal d'habitation					
	DPE pour les bâtiments soumis au règlement RT 2012		Appariement avec systèmes existants et/ou nouveaux équipements de chauffage collectif et/ou de ventilation mécanique		Appariement avec systèmes existants et/ou nouveaux équipements de chauffage individuel	
	Dilimé et corrigé selon RT 2012	Régime RT 2012 simplifié	Dilimé et corrigé selon RT 2012	Régime RT 2012 simplifié	Dilimé et corrigé selon RT 2012	Régime RT 2012 simplifié
Calcul réglementaire	X	X	X	X	X	X
Subvention des factures	X		X	X	X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique+performance+energetique+fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique+performance+energetique+fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**ND :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dilimé autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totale constitue une base à l'établissement des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'ensemble au regard des administrations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.

Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	
Section cadastrale CD, Parcelle numérotée 173	
Périmètre de reprise : Le lot n°32 (n°212 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.	
Diagnostique	Conclusions
 <b>Mettre à jour</b>	Superficie totale : 16,86 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 10,86 m <sup>2</sup>
 <b>DPE</b>	Consommation énergétique <b>D</b>  156 kWh/m <sup>2</sup> an Émission de GES <b>B</b>  6 t/m <sup>2</sup> an Numéro enregistré au AI/PMR : 2083V1008034F

**MR1 :** Les documents à notre entière disposition à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1997. Le Client, son Mandataire ou tiers ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, minutes, copies ou diagnostics dont il ne saurait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**MR2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, conseils, conseils avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expert

Maître Léon Ingrange - ESDDU DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 42 11 - Fax : 04 94 67 14 04 - Port : 06 63 05 38 20 - E-mail : [leo@free.fr](mailto:leo@free.fr)

Siret : 435 89 808 00021 - Code APE 7120R - Assurance professionnelle « Allians IARD » n° 58023814 - Autorisation ASN n° TB30257 S2  
N° de TVA intracommunautaire : FR2143589808



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

**Diagnostic pour les logements à chauffage individuel**  
 Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

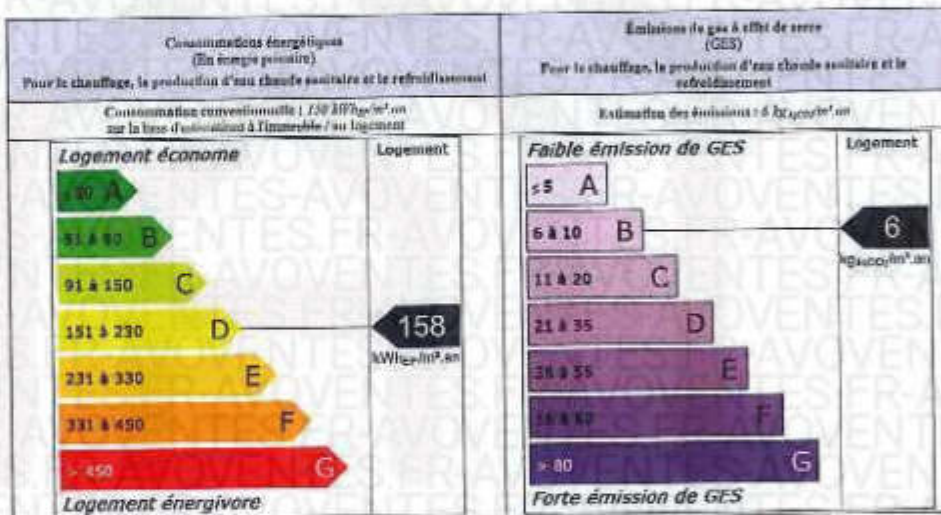
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)**

Valable jusqu'au : 29/06/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 16,86 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (visite) : 30/06/2020 Diagnostiqueur :  Certification n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : 
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet	

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015.

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh/aj	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh/aj	Prix annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 439 kWh/aj	1 132 kWh/aj	61 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 597 kWh/aj	1 512 kWh/aj	85 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES REÇUS</b>	Electricité : 1 036 kWh/aj	2 644 kWh/aj	219 € (dont abonnement: 93 €)



Edyvis

Tel : 04

Site : 05 78 828 0002 - Code APE : 7020Z - Association professionnelle - Adresse : 11 rue de la République - 83300 BRANCON - Autorisation ANR n°1030257 07  
 N° de TVA intracommunautaire : FR07 415 81 910

Le Lagrange - 83300 BRANCON

1 05 71 70 - Email : [info@lelagrange.fr](mailto:info@lelagrange.fr)



**EXPERT'IMO****Périmètre de repérage :**

Le lot n°32 (n°212 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouvertures directes sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel)	Système de production d'ECS : Chaudière électrique installée il y a plus de 5 ans (contenance 7 L) (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Émetteurs: Split	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres collantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : N/Ant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an	

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**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 fixes (un occupant qui les occupants les utilisent pendant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes de base.

Il peut donc exister des divergences importantes entre les facteurs d'énergie qui vous sont indiqués et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'inspecteur ou le comportement réel/actuel de l'occupant.

Qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard posées sur le mode de chauffage (température de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur de choix 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. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des énergies**

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 privée du lot.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'information 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**

- **Réguler et programmer :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation 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" entre ses environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduire le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Freignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou avec 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.

**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 tant de client. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Énergie renouvelable**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'énergie 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, le sonner ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et donc des bilans.

**Variation des consommations de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des flux d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date de ... » indique la date de l'arrêt ou signature au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie consulte en niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seuls sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction à il y a lieu.

- Ne boucher 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 :

- Aérer 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 tirage d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages****Éclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluorescentes ou LED).

- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

**Faibles consommations**

- Améliorer le chauffage pendant les périodes d'occupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférer les mélangeurs thermostatiques aux radiateurs.

**Airalis**

- Votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne étanchéité permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la déperdition de l'air par l'humidité.

- Nettoyer les lampes et les luminaires (abat-jour, squelette...) ; possiblement, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bureautique / audiovisuel :**

- Éteindre ou débrancher les appareils en fonctionnement que quelques heures par jour (ordinateurs, magnétophone, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Thermoclimatage (chauffage, refroidissement, ...)**

- 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. 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 supplémentaires 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 diminuer les coûts moyens associés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Coût moyen, Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt*
Isolation des murs par l'extérieur	145	€€	+	+	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bois 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation d'une VMC hygrorégulée	156	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimisée, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

\* Calculé sans tenir compte du éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la loi de finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Labels	Économies	Effort d'investissement	Rapacité de 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont récents. Ils devront être et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-801 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 (arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175) ; Ordonnance 2003-655 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 Diagnostic 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\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cie.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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VENITAS CERTIFICATION France.



**CACHET DU CABINET**

Fait à Dragulgnan, le 30/06/2020



Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable :

Compagnie d'assurance : L'ÉCLAIR, n° 50029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel utilisé : LICIÉL Diagnostic v4

Référence du DPR : 023\_06\_20\_p02

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques de l'élément diagnostiqué enregistrées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour la détermination des consommations énergétiques (en cas de problème, contacter le premier agent d'élaboration de données ou l'expéditeur certifié pour plus d'informations techniques ou assistance client).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Coordonnées	83 Var
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	10,06 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,62 m
Nombre de logements du bâtiment	1	
Énergie	Caractéristiques des murs	Un seul banc d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1970 et 1977) Surface : 3,11 m <sup>2</sup> , Densité sur : Fenêtre, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 1 Autre banc d'épaisseur 23 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec équipement thermique air conditionné Surface : 31,23 m <sup>2</sup> , Densité sur : des double vitres construites avec un vitrage double sur l'extérieur, bch : 1,13 m <sup>2</sup> non isolé, bsd : 11 m <sup>2</sup> non isolé, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Deuxième non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 16,30 m <sup>2</sup> , Densité sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Deuxième non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 16,30 m <sup>2</sup> , Densité sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0
	Caractéristiques des toits	Plancher-bancs multicouche isolé sans rupture de joint thermique, orienté Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Surface : 3,92 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 25 °, Construction : en vitrage, sans joint, densité < 10 cm, avec sigill, bto en tôle et fait de loggia (4 x 2 m) U : 4 W/m <sup>2</sup> ·K, Ue : 4 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes (à l'exclure porte) Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0,1, Construction : au nu intérieur, avec joint, densité < 10 cm
	Caractéristiques des parois lumineuses	Définition des parois lumineuses Liaison Circulation / Porte : Pd : 0,35, U-litère : 5,09 m, U-litère intérieur / Parois Solaires Nord : Pd : 0, U-litère : 6,20 m Liaison Balcon / Plafond : Pd : 0,46, U-litère : 2,99 m, U-litère Extérieur / Plafond : Pd : 0,46, U-litère : 2,94 m, U-litère Circulation / Plafond : Pd : 0,43, U-litère : 9,2 m, U-litère Circulation / Plafond : Pd : 0,43, U-litère : 9,2 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VVC SF Hydro (extérieure) Quatre : 1,7, Airsec : 2, Gépam <sup>®</sup> : 75,4, Oxya : 75,4, Hent : 7,1, Hauxm : 1,3
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/eau avec programmation (régulation individuelle) Émission split B : 10,00 air, Re : 6,95, Rg : 0,00, Rd : 0,6, Rq : 2,5, Pr : 0, Rch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (mixte) et y a plus de 9 ans (performance 7 L) (réservoir individuel) Bcc : 425, Ht : 0,5, Rq : 1, Pr : 0, lere : 1,41, Fcc : 0, Vt : 7 L, Installation : verticale, en volume chauffé contigüe
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



**EXPERT'IMO**

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

	DPE pour les immeubles situés en zones urbaines		DPE pour les immeubles situés en zones rurales		Séjour ou pièce de vie ou pièce principale ou autre que déterminée
	Estimer le confort avant 1949	Utiliser le confort avant 1949	Appréhender un système collectif de chauffage ou de refroidissement pour tout ou partie des locaux avec comptage individuel quand le DPE a été réalisé à l'initiative de l'exploitant	Appréhender un système individuel de chauffage ou de refroidissement	
État de conservation		X			
Utilisation des locaux	X			X	X

Pour plus d'informations :







[www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cédés ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou extraits qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dissimulées ou non, doivent toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totale constitue une base à l'élaboration des calculs de dépendances thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait au vu de base contractuelle.

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
21 rue de Vauvengues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	
Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173	
Périmètre de repérage : Le lot n°33 (n°214 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.	
Diagnostique	Conclusions
 <b>Mauvaise</b>	Surface Loi Carrez totale : 17,23 m <sup>2</sup> Surface habitable totale : 17,23 m <sup>2</sup>
 <b>DPE</b>	Consommation énergétique  0  Emission de GES  8  Numéro enregistré ADREMR : 2083V10080530

**NR 1 :** Les documents à notre envoi réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être utilisés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel de ceux-ci sont strictement interdits par écrit par l'Expert.

**NR2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, conseils, conseils ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'équipement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC est société concessionnaire désignée par le collecteur communal)

Cabinet d'exp

tél : 04 94 67

avenue Les Logrons - 83300 DRAGUIGNAN

tél : 06 63 05 36 20 - Email : [jo@free.fr](mailto:jo@free.fr)Siret : 435 88 608 00021 - Code APE 7700B - Assurance professionnelle « Allianz IARD » n° 5802894 - Autorisation ASN n° TR0257 S2  
N° de TVA intracommunautaire : FR01435 88 608



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero de dossier : 023\_06\_20\_p03

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

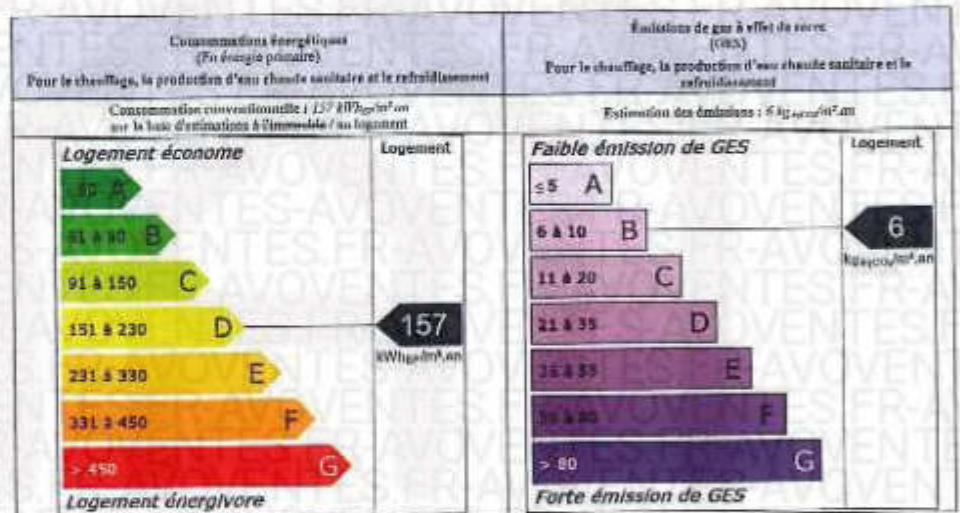
### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 29/06/2020 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 17,23 m <sup>2</sup> Section cadastrale CF, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvoangres quartier de Saint Ayoulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (si applicable) Diagnostics Certifiés n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : 
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet	

#### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version 1.1, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015.

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub> /an	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub> /an	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 446 kWh <sub>ep</sub> /an	1 151 kWh <sub>ep</sub> /an	62 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 608 kWh <sub>ep</sub> /an	1 568 kWh <sub>ep</sub> /an	67 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSUMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECHENSÉS</b>	Électricité : 1 054 kWh <sub>ep</sub> /an	2 719 kWh <sub>ep</sub> /an	221 € (dont abonnement : 934)



Editeur d'expertises  
tel : 04 01 53 02 17

Les Lauprèges - 81300 ORADIGNAN  
83 05 28 20 - [e-mail: info@21me.fr](mailto:info@21me.fr)

Site: 435 00 000 0000 - Code APE 7020Z - Assurance professionnelle : Allianz IARD n° 30012004 - Assurance RCN n° 1803651 02  
N° de TVA intracommunautaire: FR07 435 00 000



**EXPERT'IMO**

**Périmètre de rendu :**

Le lot n°33 (n°214 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm au moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm au moins non isolé donnant sur des circulations communes avec couverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chaudière électrique installée il y a plus de 5 ans (consommance 7 L) (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Emballent: Plat	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes fenêtres enroulantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lames d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des conduits joints : Néant	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**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 fixes (en dehors que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les besoins d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le confort réellement existant des occupants, Qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portant sur le mode de chauffage (température de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances de logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau possible à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées avec les méthodes de calcul.

**Consolidation des diagnostics**

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.

**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**

- Réguler et programmer : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19 °C ; quand 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 coupler le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont élevés. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température résiduelle que l'on règle généralement à quelques 1 à 4 degrés inférieures à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "doux gel" (soit aux environs de 5°C). La programmation assure automatiquement cette tâche.
- Réduire le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.
- Arrêter le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermer les volets vous tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...) cela agit à la baisse l'efficacité de la chaleur.

**Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel 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 compte. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recommandés**

Quels que soient les modes de calcul en utilisation, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et la climatisation du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la télévision ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les énergies énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des coûts 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'émission en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie consulte au niveau national.

**Energies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée, elles sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à domicile.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres au grand air une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction d'air.
- Ne boucher pas les entrées d'air, sinon vous pouvez même vous faire du mal. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérer périodiquement le logement.
- Couvrir d'été

**Autres usages**

- Ouvrir les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
  - Ouvrir les fenêtres en créant un courant d'air, le nuit pour rafraîchir.
- Eclairage :**
- Opter pour des lampes basse consommation (fluorescentes ou LED).
  - Éviter les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

**Eau chaude sanitaire**

- Aérer le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (départ en week-end...) pour limiter les pertes inutile.
- Préférez les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs.

**Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation mécanique :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bois par l'humidité.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (surtout, lampes...) ; poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Durabilité / Autonomie :**

- Évitez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétophone...) 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 d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économiques, efforts et retour sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et s'établissent sur la base des usages suivants.

Certains coûts d'investissement supplémentaires éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être corrigées 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.

Mesures d'amélioration	Niveau de consommation	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	144	€€	+	+	30%
Recommandation : Si un revêtement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des isolants au niveau des tableaux de bois 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation d'une VMC hygro Régulable	154	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro Régulable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces, la ventilation est donc optimale, ce qui limite les dépenses de chaleur en hiver.					

\* Calculé sur la base d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assurés d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certains collectifs locaux (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapacité de retour sur investissement
	★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	++++ : moins de 6 ans
	★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	+++ : de 6 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vérifiés. Il devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1633, 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 Diagnostic 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\\_ein.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_ein.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, contactez-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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France.



## CACHET DU CABINET

Fait à Dragnygnan, le 30/06/2020

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable :

Compagnie d'assurance : ALLIANZ - n° 56029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence de logiciel valide : LICEEL Diagnostic v4

Référénc du DPE : 023\_06\_20\_p03

## Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page résume les caractéristiques techniques du lieu diagnostiqué mesurées par le diagnostiqueur dans la mesure de calcul, vous en retirer les consommations énergétiques de ce logement, c'est-à-dire la puissance et le montant de l'énergie consommée qui s'y trouvent (informations relatives à l'équipement thermique page 6).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Climat	Département	83 Var
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1873
	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	17,23 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins exposé sur l'extérieur avec isolation intérieure réalisée entre 1975 et 1977 Surface : 3,2 m <sup>2</sup> , Densité ex - Foyer/étage, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture livrée sur l'extérieur Surface : 27,26 m <sup>2</sup> , Densité sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, Sch : 113 m <sup>2</sup> non isolé, Ser : 11 m <sup>2</sup> non isolé, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolé donnant sur le local chauffé Surface : 17,23 m <sup>2</sup> , Densité sur : local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 17,23 m <sup>2</sup> , Densité sur : local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres revêtues de métal sans rayure de porte thermique, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 4,95 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Incliné : 75 °, Coefficient U au vu l'intérieur, avec joint, densité = 10 cm, sans égout, Ubr en l'air et Ubr en l'air (U = 2 m), Ubr : 4 W/m <sup>2</sup> °C, Ubr : 4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois épaisseur pleine Surface : 1,0 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1,1, Conduction : au vu l'extérieur, sans joint, densité < 10 cm
	Caractéristiques des portes thermiques	Définition des portes thermiques Lisier Circulation / Porte : Ubr : 0,36, Ubr : 4,40 m, Ubr : 0,36, Ubr : 0,36 m Lisier Extérieur / Plancher : Ubr : 0,46, Ubr : 2,9 m, Ubr : 0,46, Ubr : 2,9 m Lisier Extérieur / Plancher : Ubr : 0,46, Ubr : 2,9 m, Ubr : 0,46, Ubr : 2,9 m Lisier Circulation / Plancher : Ubr : 0,43, Ubr : 3,35 m, Ubr : 0,43, Ubr : 3,35 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (dilatation) Quartz : 1,2, Inox : 2, G40cm <sup>2</sup> : 18,8, Odeur : 70,8, Humid : 7,9, Puiss : 1,3
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel) Energie : éolien N : 17,23 m <sup>2</sup> , Re : 0,85, Rr : 0,06, Rd : 0,6, Rg : 2,3, Pr : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique instantané (à plus de 5 ans (première 7 L) système individuel) Boc : 435, Rd : 0,5, Re : 1, Pr : 0, Insc : 1,4, Pcc : 0, Vr : 1, Installation : verticale, encastré chauffé électrique
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Bâtiment à usage privé (habitat individuel)					
	RPE pour les nouvelles constructions		RPE pour les constructions existantes		DPE pour les constructions existantes	
	Bâtiment construit après le 1/1/10	Bâtiment construit avant le 1/1/10	Appareillement aux systèmes collectifs de chauffage ou de production d'ECS avec courants limités ou en DPE à titre de référence	Appareillement aux systèmes collectifs de chauffage ou de production d'ECS avec courants limités	Appareillement aux systèmes collectifs de chauffage ou de production d'ECS avec courants limités	Bâtiment en cours de travaux
Calcul réglementaire		X	X	X	X	X
Validation des lectures	X	X	X	X	X	X

**Plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**ND :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord écrit de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou enlèves qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, doivent être autorisées par écrit, doivent toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface habitable constitue une base à l'élaboration des calculs de dépenses thermiques pour les seuls besoins de diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'insouciance au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Dranguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

21 rue de Vouvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173

### Périmètre de repérage :

Le lot n°34 (n°215 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

Date de construction : 1970

	Diagnostic	Conclusions
	Mesurage	Surface Loi Carrez totale : 15,35 m <sup>2</sup> Surface habitable totale : 15,35 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique <b>D</b> Emission de GES <b>B</b> Numéro enregistrement ADEME : 2083V10008501

NR1 : Les documents à notre entière maîtrise à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être plus ni récupérés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection établie par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, notes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NR2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou tests obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'aération individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (D'AFANC ou société soussignée désignée par la collectivité maître).

Cabinet d'expert  
Tél : 04 84 67 1

erse Len Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
: 06 63 05 36 20 - Email : [le2@lres.fr](mailto:le2@lres.fr)

Siret : 435 08 009 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 5802894 » - Autorisation ASN n° 183025732  
N° de MA autorisation : FR0747518 000



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

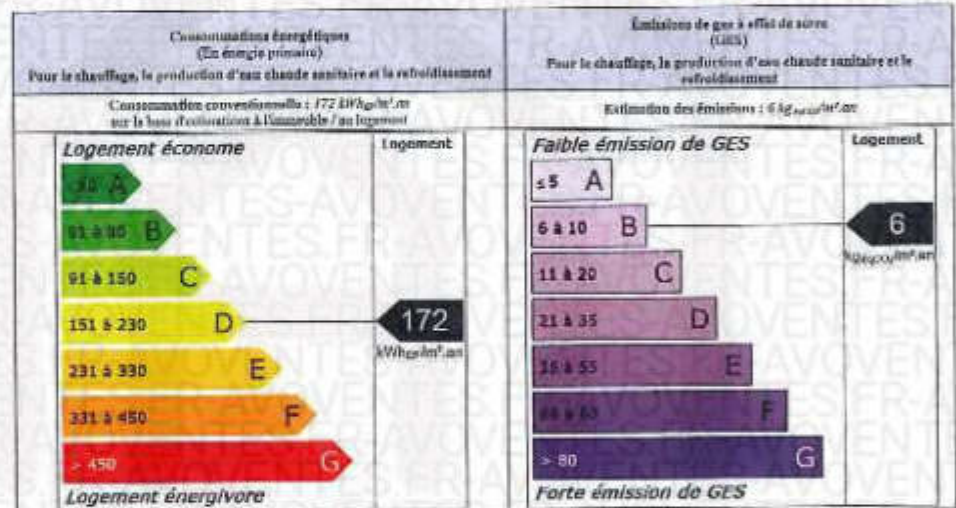
Numero de dossier : 023\_06\_20\_p04

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel	
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)	
Valable jusqu'au : 29/06/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1977 Surface habitable : 15,35 m <sup>2</sup> Section cadastrale C7, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (visite) : 04/02/2016 Diagnostiqueur : [Signature] Certification : CERTIFICATION France n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : [Signature]
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet	

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version 1.3, estimées à l'anneau / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015.

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>eq</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>eq</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 468 kWh <sub>eq</sub>	1 209 kWh <sub>eq</sub>	65 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 555 kWh <sub>eq</sub>	1 432 kWh <sub>eq</sub>	61 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION ÉNERGÉTIQUE POUR LES USAGES RECHENSÉS	Électricité : 1 024 kWh <sub>eq</sub>	2 641 kWh <sub>eq</sub>	218 € (dont abonnement : 93 €)





**Périmètre de repérage :**Le lot n°34 (n°215 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation minérale (posée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec couverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 7 L) (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Émetteurs: Split	
Menuiseries : Porte(s) bois opacis pleins Fenêtrages boisants métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des châssis joints : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelée : 0 kWh/m <sup>2</sup> /an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**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.

**Consommations conventionnelles**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), 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 standards.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (température de chauffe respective de jour et de nuit, période de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur de climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'intérieur, durée et intensité de l'occupation). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions utilisées entre les méthodes de calcul.

**Consommation des énergies**

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 secteur photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privée du lot.

**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**

- Réguler et programmer : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19°C ; pendant la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un thermostat 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 considère une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur arrête automatiquement cette tâche.
- Réduire le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteindre le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermer les volets et/ou fermer 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.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne boucher pas les canalisations 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 centralisée :
  - Aérer périodiquement le logement.

**Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la pièce le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages****Éclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluorescentes ou LED).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**Faibles consommations**

- Arrêter le chauffage pendant les périodes d'occupation (départ en congé, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Privilégier les radiateurs 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.

- Nettoyer les lampes et les luminaires (200-2000, 20000... ) ; poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Durabilité / entretien :**

- Privilégier ou débiter les appareils en fonction des quelques heures par jour (téléviseurs, magnétophones, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (cuisine, réfrigérateur, ...)**

- Opter pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++, ...).

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économiques, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement supplémentaires 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'entreprise. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent diminuer les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nombre mes. Coordonnées	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	122	€€€	+	+	30%
Recommandation : Si un revêtement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bois 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> K/W.					
Installation d'une VMC hygrorégulée	169	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimale, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

\* Calculé sous seule compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certaines mesures permettant l'économie d'énergie peuvent être assorties d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Labels	Économies	Effort d'investissement	Rapacité de 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vérifiés. Ils devront être révisés et/ou remplacés

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décrets 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2013, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1234 art L134-1 à 5 ; décrets 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnoster 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\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cie.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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



**EXPERT'IMO**

CACHET DU CABINET	
Fait à Dreux/Seine, le 30/06/2020	Cabinet : EXPERT'IMO
	Nom du responsable
	Compagnie d'assurance : ALLIANZ LAULI - N° 06049914
	Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel valide : LJCIII, Diagnostic v4	Référence du DPE : 023_06_20_p04
--	----------------------------------

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page récapitule les caractéristiques techniques de base déterminées au cours du diagnostic dans le cadre de la visite pour le établir la consommation énergétique. En cas de problème, consultez la présente page relatif au document de l'entreprise soumise ou l'ensemble des questionnaires agrégés des chapitres suivants (page 5).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Caractéristique	Département	03 Vse
	Altitude	3 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable au sol	16,35 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond Surface du logement du bâtiment	2,5 m 1
Énergie	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins isolant sur fondateur avec isolation intérieure (première année 1975 et 1977) Surface : 19,39 m², Densité sur : fondateur, U : 1,11 W/m²°C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donné en des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Surface : 5,46 m², Densité sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, rho : 113 kg/m³ non isolé - seuil : 11 kg/m³ non isolé, U : 2 W/m²°C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton sur isolant dérivé sur un local chauffé Surface : 16,35 m², Densité sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée dérivée sur un local chauffé Surface : 16,35 m², Densité sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes fenêtrées constituées maître avec rupture de pont thermique, vitrilles Suis, double vitrage avec lame d'air 10 mm entre vitres isolées solaires Surface : 3,99 m², Description : Suis, Isolations : > 70 °, Construction : avec (double), sans joint, données : 4 isolant, sans appui, Date en fond et fin de logis (x 2 m), Uj : 4 W/m²°C, Ue : 1 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes à bois opaque pleine Surface : 1,77 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,1, Construction : au mètre isolant, sans joint, données : 4 isolant
	Caractéristiques des portes thermiques	Définition des portes thermiques Liaison Circulation / Salle : Pal : 0,26, Uj : 0,26, Ue : 0,26, L : 0,26, H : 0,26 m Liaison Entrée / Hall : Pal : 0,46, Uj : 0,46, Ue : 0,46, L : 0,46, H : 0,46 m Liaison Salle / Plancher : Pal : 0,49, Uj : 0,49, Ue : 0,49, L : 0,49, H : 0,49 m Liaison Circulation / Plancher : Pal : 0,43, Uj : 0,43, Ue : 0,43, L : 0,43, H : 0,43 m Liaison Circulation / Plancher : Pal : 0,43, Uj : 0,43, Ue : 0,43, L : 0,43, H : 0,43 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC 2E Hygro (eduction) Classe : 1.2, Débit : 2,0 (m³/h) / 75, Débit : 75, Inert : 6,5, Hoem : 1,2
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air avec programmateur (système individuel) Fonctions : 0/0/0 U : 16,16 m², Re : 0,05, Rr : 0,06, Rd : 0,06, Rg : 2,2, Pr : 0, Tm : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (autonomie 7 l) (système individuel) Eau : 0/0, Rd : 0,0, Rg : 1, Tm : 0, Ue : 1,44, Ue : 0, Vt : 71, Installation : verticale, en volume chauffé centrale
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnelles sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Bâtiment à usage principal d'habitation					
	DPE pour les logements non équipés collectifs		Appareil avec système mixte (ou chauffage au gaz) ou à la pompe à chaleur sans compresseur hydraulique (selon le type et l'âge des radiateurs)	DPE pour les logements équipés collectifs		Bâtiments à usage principal autre que d'habitation
	Bâtiment construit avant 1949	Bâtiment construit entre 1949		Bâtiment construit avant 1949	Bâtiment construit après 1949	
Calcul simplifié (selon les techniques)	X	X	Ajout du DFC à l'annexe	X	X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performances+energetiques](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performances+energetiques) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**





- Ces documents ne peuvent être cités ni repris en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou extraits qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, doivent être autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totale constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'insécurité au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	
Section cadastrale (C): Parcelle numéros 173	
Périmètre de sondage : Le lot n°35 (n°216 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.	
Diagnostique	Conclusions
 Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 16,38 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 16,38 m <sup>2</sup>
 DPE	Consommation énergétique <b>D</b>  Émission de GES <b>A</b>  Numéro enregistrément ADEME : 2683V1008049T

**NOTE :** Les documents à titre indicatif réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être consultés ni accédés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, notes, copies ou réproductions ainsi il pourrait disposer sans le payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions cartonnées ou en partie avec que l'usage total ou partiel devrait être dûment autorisé par écrit par l'Expert.  
**NOTE :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, conseils, conseils ainsi avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'interlocuteur d'investissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par le collecteur public)

Cabinet d'expertise

Tel : 04 94 67 12 77

L. traverso Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Part : 05 63 05 35 20 - E-mail : [le@2017rea.fr](mailto:le@2017rea.fr)Siret : 435 10 609 00023 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 5802394 » - Autorisation ASIN n°183023732  
N° de TVA Intracommunautaire : FR02 435 10 609



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero de dossier : 023\_06\_20\_p05

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 29/06/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 16,38 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (visite) : 29/06/2020 Diagnostiqueur : [Signature] Certification : <b>DFI</b> France n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : [Signature]
Propriétaire : [Signature]	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

#### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électrique : 410 kWh <sub>ep</sub>	1 028 kWh <sub>ep</sub>	57 €
Eau chaude sanitaire	Électrique : 384 kWh <sub>ep</sub>	1 307 kWh <sub>ep</sub>	64 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Électrique : 994 kWh <sub>ep</sub>	2 565 kWh <sub>ep</sub>	213 € (dont abonnement 93 €)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 156 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement		Estimation des émissions : 5 kg <sub>CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b> 	Logement <b>156</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Faible émission de GES</b> 	Logement <b>5</b> kg <sub>CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Logement énergivore</b>		<b>Forte émission de GES</b>	

Expert d'après loi : [Signature]  
 Id : 0494 87 027  
 Transac. 160 Logement - 83300 BRADOUAN  
 Tél : 06 13 05 11 10 - Email : [Signature]  
 Siret : 431 08 618 00021 - Code APE 70202 - Inscrire professionnelle - Alliance IMPI - n° 5852924 - Autorisation ANV n° 000125722  
 N° de TVA Intracommunautaire : FR07 438 18 802



**EXPERT'IMO****Périmètre de recensement :**

Le lot n°35 (n°216 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mêmes bande d'épaisseur 20 cm au moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2006) Déton bande d'épaisseur 20 cm au moins non isolé donnant sur des circulations communes avec couverture étanche sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 7 l) (système individuel)
Tuiles : Tuiles béton non isolée donnant sur un local chauffé	Isolateurs: Spbi	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres aluminium métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SP Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an	
Type d'équipements prévus utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SP Hygro (extraction)

**Pourquoi un diagnostic ?**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour tenter à l'avenir de réduire les dépenses d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont des conventions car réalisées pour des conditions d'usage fixes (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 le régime de l'hiver ou la configuration réellement constatée 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 (température de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances 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 possible à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'éléments de base aux méthodes de calcul. Certaines de ces données font l'objet de questions utiles sous les méthodes de calcul.

**Composition des factures**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calorifique, la consommation d'énergie issue des installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie préventive de la loi.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de vos logements (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**

- **Réguler et programmer** : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, égale le plus souvent 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'immobilité des pièces ou lorsque les besoins de confort sont faibles. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réglable que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de consigne pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixe aux environs de 5°C. Le programmateur arrête automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.
- Ouvrez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets côté nord les jours où il y a beaucoup de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela agit à la bonne diffusion de la chaleur.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel 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 tant que consommateur. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Facteurs correctifs**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne repose 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 cuisine ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les factures 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'accès en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie consulte 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.

- Il est conseillé d'être qualifié pour le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une bonne devise et de nettoyer régulièrement les grilles d'aération et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne boucher pas les entrées d'air, sinon vous pourriez même vous sentir en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Adresser 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 (fluorescentes ou LED).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

**Les choix réalisés**

- Aérer le chauffage pendant les périodes d'occupation (à parts en étagés,...) pour limiter les pertes la nuit.
- Préférer les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

**Airades**

- Dans votre logement, l'absence de ventilation mécanique :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation de bois par l'humidité.

- Nettoyer les lampes et les luminaires (plafond, vasques...) ; possiblement, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.
- **Régulateur / automatique :**
  - Régler ou débrancher les appareils de chauffage que quelques heures par jour (télévision, ordinateur,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
  - **Électroménager (réfrigérateur, ...)**
    - Optez pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++,...).

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économiques, effets et coûts sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement supplémentaires éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs doivent impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certains incitations fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subvention, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effet d'investissement*	Économies	Rapidité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Installation d'une VMC hygrorégulée	145	CC	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sens inverse, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					
Isolation des murs par l'extérieur	147	CC	+	+	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'inclinaison au niveau des tables de base 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 0,7 m².K/W.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être éligibles d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (régions, départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidité de 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 500 € TTC	++ : de 5 à 10 ans
+++	de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 500 à 1000 € TTC	+ : de 10 à 15 ans
++++	plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 1000 € TTC	- : plus de 15 ans

**Commentaires :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vérifiés. Ils doivent être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels 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 17 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2006-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 5 ; Loi 2004-1334 art L134-3 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LJCIEL Diagnostic 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, pecez-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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



**EXPERT'IMO****CACHET DU CABINET**

Fait à Dragoignan, le 30/06/2020

Cabinet : **EXPERT'IMO**

Nom du responsable

Compagnie d'assurance : ..... n° 56029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostique v4

Référence du DPE : 023\_06\_20\_p05

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page récapitule les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué ainsi que les données du diagnostic dans la limite de ce qui est autorisé par la réglementation française. En cas de problème, contacter le service client de votre logiciel ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (https://www.agf.fr/developpement-durable/produit/).  
 (1) En cas de problème, contacter le service client de votre logiciel ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (https://www.agf.fr/developpement-durable/produit/).

Catégorie	Dénoms d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	10,38 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux ossature sur l'extérieur avec isolation intérieure (première année 1960 et 2000) Surface : 3,05 m <sup>2</sup> , U-moyen sur : l'extérieur, U : 0,8 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 1 Béton banché répliqués 20 cm ou mieux ossature sur l'extérieur avec isolation intérieure (première année 1960 et 2000) Surface : 21,73 m <sup>2</sup> , U-moyen sur : des caractéristiques communes avec ossature directe sur l'extérieur, U : 1,13 m <sup>2</sup> ·K, U : 11 m <sup>2</sup> ·K, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Plancher sans isolation Surface : 10,38 m <sup>2</sup> , U-moyen sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plancher sans isolation Surface : 10,38 m <sup>2</sup> , U-moyen sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 0
	Caractéristiques des toits	Plancher sans isolation Surface : 4,05 m <sup>2</sup> , U-moyen sur : Nord, inclinaison : > 20 °, Construction : au ou intérieur, avec joints, U-moyen : 1,13 m <sup>2</sup> ·K, U : 1 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois avec porte pleinte Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 1,13 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 1, Construction : en bois intérieur, sans joints, U-moyen : < 1,13
	Caractéristiques des portes fenêtrées	Détails des portes fenêtrées U-fenêtre Cloutier / Porte : U-fenêtre : 5,03 m, U-fenêtre Cloutier / Porte fenêtrée bois : U-fenêtre : 0,59 m, U-fenêtre Cloutier / Fenêtre : U-fenêtre : 0,48, U-fenêtre : 2,84 m, U-fenêtre Cloutier / Fenêtre : U-fenêtre : 0,48, U-fenêtre : 2,84 m, U-fenêtre Cloutier / Plafond : U-fenêtre : 0,43, U-fenêtre : 0,3 m, U-fenêtre Cloutier / Plafond : U-fenêtre : 0,43, U-fenêtre : 0,2 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC 2F Hygro (extérieure) U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 2, U-fenêtre : 74,0, U-fenêtre : 74,0, U-fenêtre : 0,0, U-fenêtre : 1,2
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air-air avec programmation (système individuel) U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (non conforme / 1) (système individuel) U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2, U-fenêtre : 1,2
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Bâtiment à usage principal d'habitation					Élaboré par le Maître de l'ouvrage ou le Maître de l'ouvrage délégué ou le Maître de l'ouvrage assistant ou le Maître de l'ouvrage adjoint ou le Maître de l'ouvrage suppléant
	DPE par estimation de la consommation habituelle		Appariement avec système collectif de chauffage ou de refroidissement à distance ou avec système individuel de chauffage ou de refroidissement à distance	DPE par calcul à destination des particuliers		
	Élément concerné avant 1949	Élément concerné après 1949	Appariement avec système collectif de chauffage ou de refroidissement à distance ou avec système individuel de chauffage ou de refroidissement à distance	Élément concerné avant 1949	Élément concerné après 1949	
État de conservation des façades	X		A partir du DPE à destination des particuliers			X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique+performance+energetique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique+performance+energetique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni repris en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il réalise bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les données, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, doivent toujours mentionner les noms, logo et adresse de l'Expert.
- La surface totale constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles irrégularités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments






21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Agnulf 83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173

### Périmètre de repérage :

Le lot n°36 (n°217 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

### Conclusions

	<b>Mesurage</b>	Superficie Loi Carrez totale : 16,39 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 16,39 m <sup>2</sup>
	<b>DPE</b>	Consommation énergétique   Emission de GES  Numéro enregistré ADEME : 2063V1008030J

**NOTA :** Les diagnostics à notre expertise réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni récopiés en tout ou partie sans l'accord expresse de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection décrite par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, notes, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NOTA :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SFANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expert

Tel : 04 94 07 12 11 - Fax : 04 94 07 12 02 - Fax :

Siret : 436 08 609 00021 - Code APE 7320B

Assurance professionnelle « Alliant IARD » n° 50023014

Administration ASR n° 1930257 02

se Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 06 63 05 98 28 - Email : [leol@free.fr](mailto:leol@free.fr)

N° de Titulaire : 0017 026 16 001



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

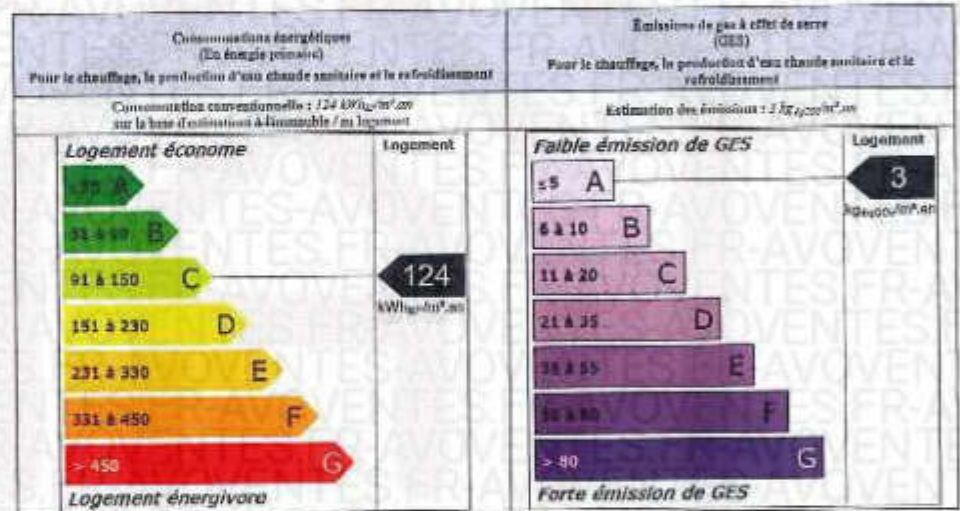
Numero de dossier : 023\_06\_20\_p06

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel	
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)	
Valable jusqu'au : 29/06/2020 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 16,39 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (visite) : 30/06/2020 Diagnostiqueur : [Signature] Certification n°2818042 o Signature : [Signature] Propriétaire des installations constructives (s'il y a lieu) : Sans objet

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenus par la méthode JCI-DPE, version 1.3, estimées à l'habitable / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommation en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommation en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 207 kWh <sub>ep</sub>	534 kWh <sub>ep</sub>	29 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 584 kWh <sub>ep</sub>	1 308 kWh <sub>ep</sub>	64 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES REÇUS</b>	<b>Électricité : 791 kWh<sub>ep</sub></b>	<b>2 042 kWh<sub>ep</sub></b>	<b>185 €</b> (dont abonnement : 92 €)



Cabinet d'exp. : EXPERT'IMO  
 Tél : 04 84 11 11 11  
 Site : [www.expertimo.com](http://www.expertimo.com) - Code APE : 7112Z  
 Adresse : 415 rue de la République - 13001 Marseille  
 N° de TVA intracommunautaire : FR07 435 18 509



**Périmètre de repérage :**

Le lot n°36 (n°217 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situés au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Van chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins dormant sur fondation avec isolation minérale (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé dormant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée dormant sur un local chauffé	Système de chauffage : Poêle à chaleur air/air avec programmateur (système individuel)  Émetteurs : Split	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique isolé il y a plus de 5 ans (contenance 7L) (système individuel)
Ménisseries : Porte(s) bois époque pleine Portes-fenêtres coiffantes métal sans système de joints thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SP Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée dormant sur un local chauffé	Rapport d'extraction au d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	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		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SP Hygro (extraction)

**Fonctionnement**

- Pour infirmer le fait 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.

**Concentration conventionnelle**

Ces concentrations sont déterminées soit par calculées pour des conditions d'usage fixées (ou considérées 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 besoins d'énergie que vous pouvez et la concentration conventionnelle pour plusieurs raisons : selon la rigueur de l'isoler 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 (température de chauffe répétitives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, le régime du climat local (température de l'air et de l'eau potable, à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard tiennent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions utilisées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des données**

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 piste d'énergie photovoltaïque solaire dans la partie privative du lot.

**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**

- Réguler et programmer : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, égale au thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation 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 dit « à la demande » qui agit généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les phases courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "low set" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur associe automatiquement cette valeur.
- Réduire le chauffage d'un degré, vous économiserez de 1 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tenez 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**

**Énergie finale et Énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie qui vous utilise 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 au lors de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Marges recouvertes**

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'éléctrologique ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et classés des bâtiments.

**Variations des consommations de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient considérablement dans le temps. La notation « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'audit ou vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie consulte au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont citées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à domicile.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne boucher pas les entrées d'air, sinon vous pourriez même vous mettre en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérer 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, le soir pour rafraîchir.

**Autres usages**

**Éclairage**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

- Arrêter le chauffage pendant les périodes d'occupation (départ en congé, ...) pour limiter les pertes inutile.
- Préférer les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs.

- Nettoyer les tuyaux et les luminaires (abat-jour, voyeurs, ...) : poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Réparatoire / subvention :**

- Dégrager ou débrancher les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (réveils, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
- Rééquilibrer (pression, réglage/arrêt, ...).
- Opter pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++, ...).

**Aériorité**

- Si vous logez en fonction de ventilation naturelle :
- Une bonne étanchéité permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la déperdition de chaleur par l'humidité.

**Recommandations d'amélioration énergétique**

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 doivent 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.). Le TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Niveau de Coût/Investissement	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique  Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 65°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importantes, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	71	€€€	+	+	-
Installation d'une VMC hygrorégulée  Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation ne sera donc optimale, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.	122	€€	+	+	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Calculer l'économie par rapport à l'économie d'énergie pouvant être assurée d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont autorisées à compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapacité de 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vétustes. Ils doivent être révisés et/ou remplacés.

**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 17 octobre 2012, 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 Diagnostic 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/PME/liste\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PME/liste_cie.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.souff.fr](http://www.logement.souff.fr)

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VENETIAN CERTIFICATION France



**CACHET DU CABINET**

Fait à Draguznan, le 30/06/2020

Cabinet : **EXPERT'IMO**

Nom du expert

Compagnie d'n

n° 56029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel utilisé : LICIEL Diagnostos v4

Référence du DPE : 023\_06\_20\_p06

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page résume les caractéristiques techniques de l'habitat diagnostiqué sous-jacent par le diagnostiqueur dans la limite de ce qui peut être évalué la consommation énergétique. En cas de problème, contacter le promoteur ayant réalisé ce diagnostic ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (les diagnostics approuvés sont légalement éligibles pour D).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	02 - Ver
	Altitude	5 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	18,33 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
Enveloppe	Hauteur moyenne sous plafond	2,0 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins (dossier) sur feuillure avec isolation minérale (valeur entre 1975 et 1977) Surface : 2,89 m <sup>2</sup> , U-mur sur : 1,30 W/m <sup>2</sup> .K, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins sur linteau donnant sur des ouvertures courantes avec un enduit d'épaisseur sur l'extérieur Surface : 6,46 m <sup>2</sup> , U-mur sur : des ouvertures courantes avec un enduit d'épaisseur sur l'extérieur, Uch : 1,13 W/m <sup>2</sup> .K, Uext : 1,1 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 18,39 m <sup>2</sup> , U-plancher sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 18,39 m <sup>2</sup> , U-plancher sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0
	Caractéristiques des toits	Porte-fenêtre en aluminium profilé sans option de joints thermiques, orientées Sud, double vitrage avec linteau d'un 10 mm sans projection adhésive Surface : 4,12 m <sup>2</sup> , U-vitrage : Sud, Incidence : > 75°, Construction : au moins triple, sans joints, Hauteur : < 10 cm, sans angle, U-vitrage isolé et fan de loggia (< 2 m) Uj : 4 W/m <sup>2</sup> .K, Uv : 4 W/m <sup>2</sup> .K, b : 1
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 3,0 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0,1, Construction : avec battant, avec joint, dormant < 10 cm	
Caractéristiques des pertes linéaires	Détermination des pertes linéaires Liaison Circulation / Porte : Pd : 0,38, Lintaire : 8,04 m Liaison Fenêtre / Porte-fenêtre sur : Pd : 0, Lintaire : 6,32 m Liaison Balcon / Plafond : Pd : 0,40, Lintaire : 2,64 m Liaison Fenêtre / Plancher : Pd : 0,46, Lintaire : 2,94 m Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, Lintaire : 6,2 m Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, Lintaire : 6,2 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC 2 <sup>e</sup> Hygro (mécanique) Ouvrage : 2, 3 mcs : 2, 04 m <sup>3</sup> /h : 43,4, Qdco : 43,4, Uvent : 6,9, Hpm : 2,5
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air avec programmeur (système individuel) Emission : Split S : 18,39 m <sup>2</sup> , Ra : 0,35, Rr : 0,80, Idr : 0,8, Rg : 2,2, Rn : 0, I ch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique instantané et à plus de 5 ans (contenance 7 L) (système individuel) Roca : 413, Rd : 0,9, Rg : 1, I ch : 0, Ieca : 1,42, Fcts : 0, Vc : 7 L, Installation : surbois, en volume chauffé contigüe
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à utiliser pour la réalisation du DPE					
	DPE par reconnaissance visuelle d'un logement		DPE par calcul à l'habitant		DPE par calcul à l'expert	
	Édition avant le 1 <sup>er</sup> mars 2015	Édition après le 1 <sup>er</sup> mars 2015	Appréciation visuelle collective de chauffage central individuel ou collectif sans chauffage individuel	Appréciation visuelle collective de chauffage central individuel ou collectif sans chauffage individuel	Appréciation visuelle collective de chauffage central individuel ou collectif sans chauffage individuel	Appréciation visuelle collective de chauffage central individuel ou collectif sans chauffage individuel
Calcul sans déductif		X			X	
Utilisation des facteurs	X			X		X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/nahriout/performances\\_energetiques\\_fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/nahriout/performances_energetiques_fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NR :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou colques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, d'éléments autorisés par écrit, doivent toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totale ne constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles allégations attachées à l'immeuble au regard des inscriptions administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draghirman, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments		
21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygnif 83370 SAINT-AYGUILF		
Section cadastrale C11, Parcelle numéro 173		
Périmètre de scelléage : Le lot n°37 (n°218 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.		
Conclusions		
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 16,68 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 16,68 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique  D  Emission de GES  B  Numéro enregistré au AI3PMR : 2083V1008031M

**NOTA :** Les documents à notre entre réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être vus ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, minutes, copies ou diagnostics dont il gère ou dispose afin à gérer, chaque fois, à l'Expert les fournisseurs correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel de tout ou partie des données autorisés par écrit par l'Expert.  
**NOTA :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'émission individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'expert  
Tel : 04 84 87 1

Léo Lagrange - 83300 DRAGHIRMAN  
63 05 36 20 - Email : [le@lefree.fr](mailto:le@lefree.fr)

Direct : 435 08 609 00071 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 5607891A » - Autorisation ASN n° TB30257 S2  
N° de l'IA (ex-concessionnaire) : 061 435 08 609



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

**Diagnostic pour les logements à chauffage individuel**  
 Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

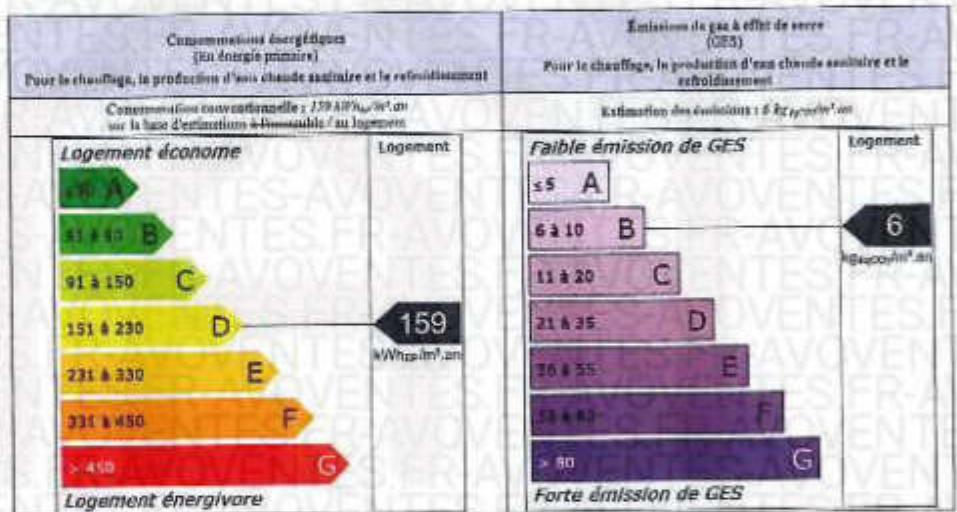
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)**

Valable jusqu'au : 06/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 16,68 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (visite) : Diagnostic : Certification : <b>ATTESTATION France</b> n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : 
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet	

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenus par la méthode 3CL-DPR, version 1.3, estimés à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 459 kWh <sub>ep</sub>	1 132 kWh <sub>ep</sub>	61 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 592 kWh <sub>ep</sub>	1 579 kWh <sub>ep</sub>	85 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>Electricité : 1 051 kWh<sub>ep</sub></b>	<b>2 661 kWh<sub>ep</sub></b>	<b>218 €</b> (dont abonnement: 93 €)



Cabinet d'expert  
 Tel : 04 84 67 12  
 Site : 405 09 000 0002 - Cofe APE 71

Copropriété - 83300 VIGNES  
 8538 20 - Email : [ex@expert.fr](mailto:ex@expert.fr)  
 SIREN n° 520 26004 - Autorisation ASN n° 780026737

IP de l'IA intranet : 1-017 435 18 925



**EXPERT'IMO****Périmètre de renéage :**

Le lot n°37 (n°218 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Équipement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1973 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmateur (système individuel)  Émetteurs : Régulé	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (consommés ? L) (système individuel)
Membreries : Porte(s) bois opaque pleine Portes fenêtres volets/stores métal sans rupture de pont thermique, double vitrage avec laque 10 mm sans protection gelée	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m <sup>2</sup> /an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**Préparer 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 liées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), 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 du jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur de 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. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Construction des données**

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.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'audition de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'optimiser 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**

- **Réguler et programmer :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier votre température de manière en fonction des heures et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'absence des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, ne disposez 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 programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Fermez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes
- Fermez les volets d'un tiers les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les radiateurs de cheminée (salotour, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

**Eau chaude sanitaire**

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer 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 :

- Aérer régulièrement le logement.

**Confort d'été**

- Ouvrir les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrir les fenêtres ou créer un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres conseils****Éclairage :**

- Opter pour des lampes basse consommation (fluorescentes ou LED).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

- Aidez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les intelliges thermostats aux mélangeurs.

**Aériorité**

- 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.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Batteries / audiotexte :**

- Réglez ou débranchez les appareils de fonctionnement que quelques heures par jour (télévision, magnétoscope, ...) En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
- **Électroménager (cuisson, réfrigération, ...)** :
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++, ...).

**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 dépendent des cas 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'entrepreneurs. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle note Coefficient	Effet d'investissement*	Efforts	Rapacité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 65°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	106	EE	*	+	-
Installation d'une VMC hygrorégulée Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimisée, ce qui limite les dépenses de chaleur en hiver.	106	EE	*	+	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Économies	Effort d'investissement	Rapacité de 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vérifiés. Ils doivent être révisés et/ou remplacés.

**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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1632, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1314 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LACIEL 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/plate\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/plate_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)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



**EXPERT'IMO**

CACHET DU CABINET	
Fait à Dragnignan, le 30/06/2020	Cabinet : EXPERT'IMO
	Nom du responsable
	Compagnie d'assurance : A.I.I. (I.N.R.A.S.S.U.R.) - n° 56029914
	Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel utilisé : LICHÉL Diagnostic v4	Référence du DPE : 023_06_20_p07
--	----------------------------------

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques de l'immeuble évaluées par le diagnostiqueur dans le cadre de la méthode de calcul pour en déduire la consommation énergétique. En cas de doute, consultez la page 10 qui détaille ce document et l'organigramme explicatif qui y est associé (disponible en application de développement durable page 10).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Caractéristiques	Département	93, Val
	Adresse	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable en m²	10,68 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,02 m
Nombre de logements du bâtiment	1	
Énergie	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux doublé sur l'extérieur avec isolation intérieure (revêtement type 1975 et 1977) Surface : 5,11 m², U (murs) sur : extérieur, U : 1,11 W/m²°C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux non isolé doublé sur des circulations communes avec revêtement direct sur l'extérieur Surface : 21,23 m², Doublé sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 1,13 W/m²°C, b : 0,1 U : 1,13 W/m²°C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée doublée sur un local chauffé Surface : 10,68 m², Doublé sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée doublée sur un local chauffé Surface : 10,68 m², Doublé sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes fenêtres en bois/alu/métal avec remplissage de porte thermiques, vitrées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans joint au sol Surface : 3,99 m², Orientation : Nord, Indicateurs : > 70 °, Construction : au ou intérieur, sans joint, dormant : 10cm, sans argon, U (en bord de loggia (+ 2 m)), U : 1,4 W/m²°C, U : 1,4 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois massif pleine Surface : 1,77 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,1, Construction : au ou intérieur, sans joint, dormant : - / -
	Caractéristiques des portes thermiques	Détails des portes thermiques Liaison Circulation / Porte : Pd : 0,26, U (porte) : 5,09 m, Liaison Porteur / Porte fenêtre Nord : Pd : 0,13, U (porte) : 6,26 m, Liaison Porteur / Portail : Pd : 0,45, U (porte) : 2,84 m, Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, U (porte) : 2,04 m, Liaison Circulation / Portail : Pd : 0,43, U (porte) : 9,7 m, Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, U (porte) : 0,2 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (mécanique) Climat : 1,2, Débit : 2, Débit (l/h) : 752, Débit : 75,2, Flux : 7, Débit : 1,3
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel) Type : Split S : 10,68 m², Re : 0,05, Re : 0,05, Re : 0,8, Re : 2,2, Pn : 0, Pn : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique isolé 2 y a pile de 5 ans (conformité Y 1) (système individuel) Type : Eau, Pd : 0,0, Re : 1, Pn : 0, U : 1,41, Fec : 0, V : 71, Isolation : vertical, en volume, chauffe-eau électrique
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à usage professionnel					
	DPE par un technicien ou un maître artisan		DPE par un client éligible		DPE par un client éligible	
	Méthode simplifiée	Méthode simplifiée avec DPE	Méthode simplifiée avec DPE et diagnostic de chauffage et de ventilation	Méthode simplifiée avec DPE et diagnostic de chauffage	Méthode simplifiée avec DPE et diagnostic de chauffage et de ventilation	Méthode simplifiée avec DPE et diagnostic de chauffage et de ventilation
Calcul automatisé de l'émission de CO <sub>2</sub>	X	X	X	X	X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**



- Ces documents ne peuvent être cités ni repris en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, notes ou esquisses qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, d'autant autorisées par écrit, doivent toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de dépenses théoriques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

Désignation du ou des bâtiments	
21 rue de Vauveorgues, quartier de Saint Ayzou 83370 SAINT-AYGULF	
Section cadastrale C73, Parcelle numéro 173	
Planche de repère :	
Le lot n°38 (n°219 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.	
Conclusions	
	<b>Mesure</b> Superficie Loi Carrez totale : 16,83 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 16,83 m <sup>2</sup>
	<b>DPE</b> Consommation énergétique <b>C</b> Emission de GES <b>A</b> Numéro enregistrément ADEME : 2083V1008037Q

NB1 : Les documents à votre entière réalisation à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni repris en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à titre privé et sous quelque forme que l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou sous autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie sans que l'usage total ou partiel ne soit autorisé par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils cités aux obligations de nos clients qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et concernant le diagnostic de l'installation d'équipement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent (SPANC ou société concessionnaire désigné par la collectivité publique)

Cabinet d'expert :

Tel : 04 94 87 11 00

Siren : 435 88 603 00021 - Code APE 7020Z

à la Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

tél 04 94 87 11 00 - Email : [lg@free.fr](mailto:lg@free.fr)

Assurance professionnelle « Adane WAO » n° 56023014 - Autorisation ASN n° 1838757 S2

N° de TR d'assurance : 067 4318 708



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

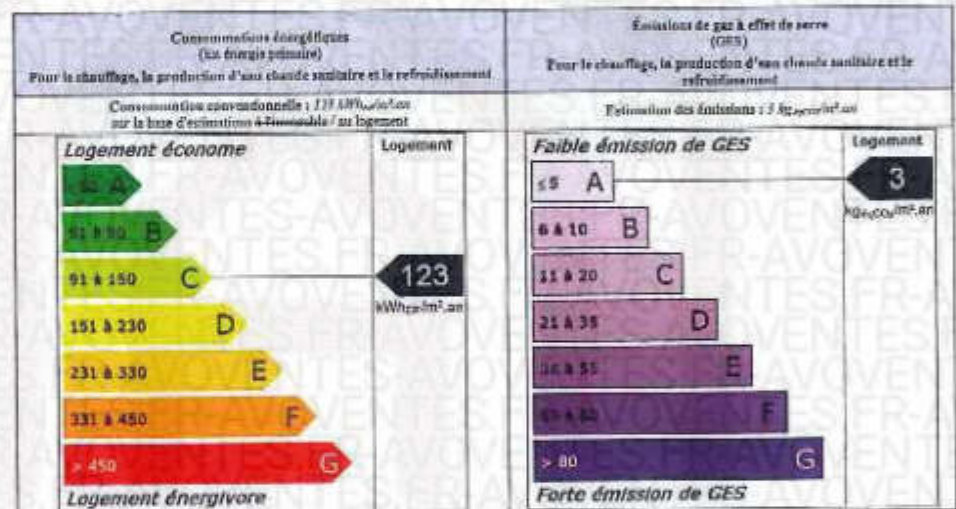
Numero de dossier : 023\_06\_20\_p08

Diagnostic pour les logements à chauffage individuel	
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)	
Valable jusqu'au : 08/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 16,83 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygul 83370 SAINT-AYGULF	Date (voir annexe 1) : 08/02/2016 Diagnostics : Certifié n°2818042 obtenu le 08/02/2016 Signature : 
Propriétaire des installations connexes (s'il y a lieu) : Sans objet	

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version L3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale ditail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire ditail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 207 kWh <sub>ep</sub>	535 kWh <sub>ep</sub>	79 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 297 kWh <sub>ep</sub>	1 539 kWh <sub>ep</sub>	65 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECONNUS	Électricité : 504 kWh <sub>ep</sub>	2 074 kWh <sub>ep</sub>	187 € (dont abonnement : 93 €)



Expert d'exp  
Tel : 04 94 61  
Site : 425 rue de la République - Cavaillon

Inscription : 083301040300000  
3 853 35 20 - Email : [info@expertimo.fr](mailto:info@expertimo.fr)  
n° 1880 n° 00120004 - Autorisation ASN n° 1300257 02  
D 425 rue de la République



**EXPERT'IMO****Périmètre de repérage :**

Le lot n°38 (n°219 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou murs doublés sur l'extérieur avec isolation minérale (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou murs non isolés doublés sur des circulations communes avec ouvertures directes sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée doublée sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel)  Radiateurs : Sûr	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (modèle n° 7 L) (système individuel)
Menuiserie : Porte(s) bois opaque pleins Portes-fenêtres en aluminium métal sans triple de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SP Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée doublée sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an	
Type d'équipements prévus utilisant des énergies renouvelables : Néant		
Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SP Hygro (extraction)		

**Préambule au diagnostic :**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour assurer 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 données conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixes (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes de l'air.

Il peut donc apparaître des divergences importantes avec les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant le volume 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 (température de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances de logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur de climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'intérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées avec les méthodes de calcul.

**Constitution des diagnostics**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en additionnant 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.

**Conseils pour un logement**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures très utiles et 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**

- **Réguler et programmer :** Le régulateur vise à maintenir la température à une valeur constante, égale le plus souvent à 19 °C ; quand la programmation, elle permet de faire varier cette température de chauffage en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'absence des pièces ou lorsque les besoins de confort sont faibles. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température résidu qui 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. La programmation est aussi recommandée cette tâche.
- **Réduire le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.**
- **Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.**
- **Fermez les volets côté nuit les réseaux d'air 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.**

- **Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction d'il y a lieu.**
- **Ne bouches pas les entrées d'air, sinon vous pourriez même vous sentir en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.**

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- **Aérez régulièrement 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 soirée ou durant la nuit pour rafraîchir.**

**Autres usages****Éclairage :**

- **Optez pour des lampes basse consommation (fluorescentes ou LED).**
- **Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.**



**EXPERT'IMO****Fautes classées mineures**

- Assurer le chauffage pendant les périodes d'absence (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutile.
- Régler les régulateurs thermostatiques sur minimum.

**Aérafils**

Si votre logement bénéficie de ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bois par l'humidité.

- Nettoyer les lampes et les luminaires (souffler, vaporiser, ...) pour éviter, si possible, de perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bureautique / audiovisuel :**

- Éteindre ou débrancher les appareils en fonctionnement que quelques heures par jour (téléviseur, magnétoscope, ...) En mode veille, ils consomment inévitablement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (réfrigérateur, congélateur, ...)**

- Opter pour les appareils de classe A ou supérieures (A+, A++, ...).

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau ci-dessous quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économiques, 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 doivent impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certains aides fiscales peuvent diminuer les coûts moyens annuels (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Retour sur Coût Annuel	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	113	€€	+	+	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de balle 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.					
Installation d'une VMC hygrorégulée	121	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimale, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être éligibles à un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vérifiés. Ils devront être révisés/étiqués/remplacés.

**Références réglementaires et logiciels 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'application réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 23 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 L134-2 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostic 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/PJEliste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PJEliste_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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



**EXPERT'IMO**

CACHET DU CABINET	
Fait à Draguignan, le 30/06/2020	Cabinet : EXPERT'IMO
	Nom du registraire
	Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56039914
	Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostic V4

Référence du DPE : 023\_06\_20\_p08

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page récapitule les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué mesurées par le diagnostiqueur dans la suite de ce bilan pour se doter de la consommation énergétique. En cas de problème, consultez le présent avis relatif au document ou l'opérateur certifié en qui l'a certifié (responsables applicatifs développement d'expertise de bureau).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	10,03 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1	
Énergie	Caractéristiques des murs	Mur en banché d'épaisseur 20 cm ou moins construit sur fondation avec isolation intérieure (référé article 1975 et 1977) Surface : 3,71 m <sup>2</sup> , Densité sur : fondation, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Mur en banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé construit sur des circulations communes avec ouverture à l'air libre sur fondation Surface : 5,40 m <sup>2</sup> , Densité sur : des circulations communes avec ouvertures directes fondation, Sch : 10 m <sup>2</sup> non isolé, Sol : 11 m <sup>2</sup> non isolé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée construit sur un local chauffé Surface : 10,03 m <sup>2</sup> , Densité sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée construit sur un local chauffé Surface : 10,03 m <sup>2</sup> , Densité sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
	Caractéristiques des toitures	Plancher-fondation composite en métal sans rupture de pont thermique, isolation Sol, double vitrage avec lame vide 16 mm sans pont thermique solaire Surface : 3,90 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : + 25 °, Construction : en tuiles bitume, avec joints, densité < 10cm, sans organ, Bois en bord de fan de loggia (< 2 m) U : 4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque simple Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,1, Construction : en bois intérieur, sans joint, densité < 10cm
	Caractéristiques des portes fenêtrées	Détail des ports fenêtrés Liaison Circulation / Porte : Pd : 0,35, Urtème : 5,00 m, Liaison Linteau / Portes fenêtrées Sol : Pd : 0, Urtème : 6,26 m, Liaison Balcon / Plancher : Pd : 0,45, Urtème : 2,84 m, Liaison Linteau / Plancher : Pd : 0,48, Urtème : 2,84 m, Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, Urtème : 9,2 m, Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, Urtème : 9,2 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (référé article) Quant : 1,2, Brins : 2, Débit (m <sup>3</sup> /h) : 43,8, Débit : 0,8, Humid : 7,1, Norm : 0,8
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/eau avec programmeur (système individuel) Emission : Rd E : 10,59 m <sup>2</sup> , Iw : 0,05, Rr : 0,00, Rf : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 8, Pch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique isolé à y a plus de 5 ans (conformité 71) (système individuel) Bou : 0,24, Df : 0,0, Rg : 1, Pn : 8, Iw : 1,41, Fec : 0, Vc : 71, Isolateur : verticaux, en volume-chauffe-eau condense
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations mesurées et les consommations réelles : Néant



**EXPERT'IMO**

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

	DPE pour les logements habités					DPE pour les locaux professionnels
	DPE pour les logements sociaux		DPE pour les logements individuels		DPE pour les locaux professionnels	
	Bâtiment collectif avant 1948	Bâtiment collectif après 1948	Bâtiment individuel avant 1948	Bâtiment individuel après 1948	Bâtiment individuel	
Calcul conventionnel		X			X	
Utilisation des logiciels	X				X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cédés ni copiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, même autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- Le surface totale constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des taxes et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.





### Désignation du ou des bâtiments

21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173

Périmètre de repérage :

Le lot n°39 (n°220 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

	Diagnostic	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 16,83 m <sup>2</sup> Superficie habitable usale : 16,83 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique <b>D</b>  Emission de GES <b>B</b>  Numéro engorgement ADEME : 2053V1008056K

**Art 1 -** Les documents à nous être réalisés à l'occasion d'une problématique transaction ne peuvent être cités ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection prévue par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou sous quelle que soit la forme, les documents, données, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer seul à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**Art 2 -** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'aménagement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société contractuellement désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'experts

Tel : 04 94 57 12 12

Direct : 435 108 600 0002 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD » n° 58029914 - Autorisation ASN n° T830257 S2  
N° de WA incorporation : 1607405 0000

Expertise Léa Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 63 05 30 20 - Email : [leo@leaa.fr](mailto:leo@leaa.fr)



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero de dossier : 023\_06\_20\_p09

**Diagnostic pour les logements à chauffage individuel**  
 Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

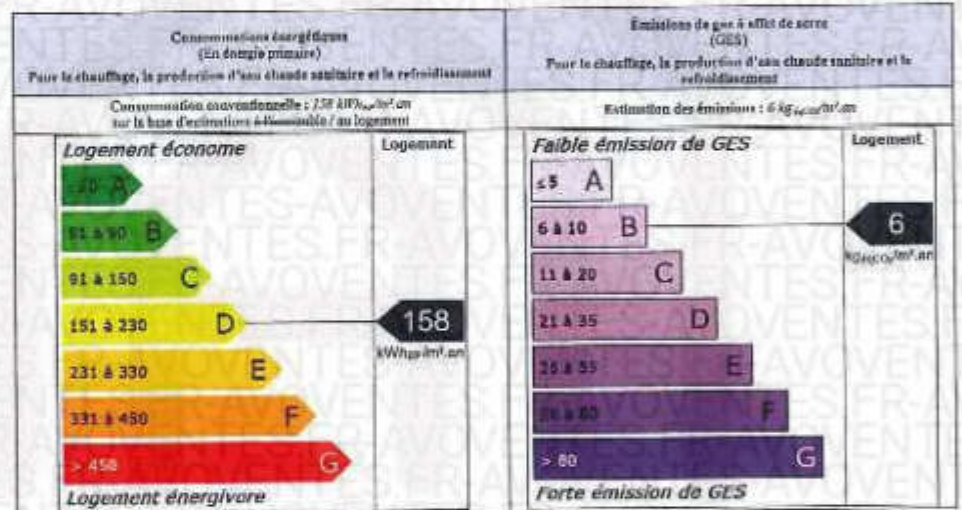
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)**

Valable jusqu'au : 29/06/2030	Date (visite) : 30/06/2020
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)	Diagnostic : [REDACTED]
Année de construction : 1972	Certification : B [REDACTED] TIFICATION France
Surface habitable : 16,85 m <sup>2</sup>	n°2818042 obtenu le 08/02/2016
Section cadastrale CD, Parcelle numéro: 173	Signature : 
Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Propriétaire des installations concernées (s'il y a lieu) : Sans objet

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale dont par chauffage et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire dont par chauffage et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Prix annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 441 kWh <sub>ep</sub>	1 132 kWh <sub>ep</sub>	61 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 597 kWh <sub>ep</sub>	1 511 kWh <sub>ep</sub>	69 €
Refroidissement	-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 1 038 kWh <sub>ep</sub>	2 643 kWh <sub>ep</sub>	219 € (dont abonnement: 93 €)





**EXPERT'IMO****Périmètre de repérage :**

Le lot n°39 (n°220 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux doublé sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux non isolé doublé au des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée doublé sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 7 l.) (système individuel)
Menuiseries : Portes/1 bois opaque pleine Portes-fenêtres coiffantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Équipements: Split	
Plancher bois : Dalle béton non isolée doublé sur un local chauffé	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SP Hygro (extraction)
Type d'équipement peboats utilisant des énergies renouvelables : Néant		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant
Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an		

Système de classification : non présent - système d'aération : VMC SP Hygro (extraction)

**Principes du 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 fixes (en considérant 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 le régime de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'éloigner 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 vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur de climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'intérieur, 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 consommations unitaires dans les méthodes de calcul.

**Qualification des données**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie réelle, 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.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures très 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**

- **Réguler et programmer** : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'immobilité 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 qui 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 pe" fixée aux environs de 8°C. La programmation assure automatiquement cette tâche.
- **Réduisez le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.**
- **Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.**
- **Fermez les volets et/ou tirer les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.**
- **Ne placez pas de meubles devant les émissaires de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.**

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres au grand air une dizaine de minutes et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction d'il y a lieu.
- Ne touchez pas les cadres d'air, sinon vous pourriez sentir votre toit en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- **Aérez régulièrement 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 cas de courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages****Éclairage**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou LED).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

**Fau de chaudière**

- Arrêter le chauffage pendant les périodes d'occupations (départs en congés, ...) pour limiter les pertes heatées.
- Régler les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

**Aérafion**

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la déshydratation du bâti par l'humidité.

- Nettoyer les lampes et les luminaires (abat-jour, voques...) : occasionnel, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Durancéne / audioréal :**

- Régler ou débrancher les appareils en fonctionnement (et quelques heures par jour (télévisions, magnétoscopes, ...) en mode veille, le consommation inutilement et augmenter votre facture d'électricité.

**Electroménager (réfrérateurs, réfrigérateurs, ...)**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A11, ...).

**Recommandations d'amélioration énergétique**

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 supplémentaires 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'entrepreneurs. 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.

Measures d'amélioration	Nouvelle valeur Coefficient	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par fixation	145	€€	+	+	30%
Recommandation : Si un traitement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des rehauts d'isolants au niveau des tableaux de bois 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation d'une VMC hygrorégulée	156	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulée. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation est ainsi donc optimale, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

\* Calculé avec une valeur de 1 an écartant crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) ont une capacité de compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapacité 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vétustes. Ils devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décrets 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2013, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1633, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2003-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décrets 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi générale n° 2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LDCIEL Diagnostique 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\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, penchez-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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



CACHET DU CABINET	
Fait à Thruvallemon, le 30/06/2020 Cabinet : EXPERT'IMO Nom du responsable : Compagnie d'assurés : n° 56029914 Date de validité : 31/12/2020	

Informé de logiciel valide : LICIEL Diagnostic v1

Référence du DPS : 023\_06\_20\_p09

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué mesurées par le diagnostiqueur dans le cadre de calcul pour ce dossier de certification énergétique. En cas de problème, contactez le possesseur ou le diagnostiqueur ou l'Agence Nationale pour l'Énergie (ANPE) au 09 70 77 00 00.

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Général	Département	83 Var
	Adresse	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	16,85 m²
	Nombre de niveaux	1
Enveloppe	Épaisseur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Mur béton d'épaisseur 20 cm ou moins doublé sur l'extérieur avec isolant thermique (dalle de laine 1075 et 5077) Surface : 2,05 m², Dommant sur : l'extérieur, U : 1,11 W/m²°C, b : 1 Mur béton d'épaisseur 20 cm ou moins non doublé sur des situations communes avec ouverture directe en l'extérieur Surface : 21,23 m², Dommant sur : des situations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, Sch : 113 m²/m² isol, Rés : 11 m²/m² isol, U : 2 W/m²°C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée doublée sur un local chauffé Surface : 16,85 m², Dommant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée doublée sur un local chauffé Surface : 16,85 m², Dommant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des toits	Plancher-banlieue coulisantes métal sans pupitre de puits thermiques, isolation Nord, double vitrage avec lame d'air 10 mm avec protection solaire Surface : 4,05 m², Orientation : Nord, Incliné : > 70 °, Construction : en nu l'extérieur, sans joint, d'altitude < 100m, sans signe, file au fond et fan de loggia (x 2 m), Upr : 4 W/m²°C, Uce : 4 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes bois simple pleine Surface : 4,77 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 0,1, Construction : avec isolant, sans joint, d'altitude < 100m
	Caractéristiques des joints thermiques	Détail des joints thermiques Liaison Extérieur / Porte : Pst : 0,28, Linéaire : 5,05 m, U : 0,28 W/m²°C Liaison Extérieur / Plafond : Pst : 0,46, Linéaire : 3,84 m, U : 0,46 W/m²°C Liaison Extérieur / Fenêtre : Pst : 0,43, Linéaire : 2,84 m, U : 0,43 W/m²°C Liaison Plafond / Plafond : Pst : 0,43, Linéaire : 5,2 m, U : 0,43 W/m²°C Liaison Plafond / Fenêtre : Pst : 0,43, Linéaire : 9,2 m, U : 0,43 W/m²°C
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Classe : 1,2, Sncv : 2, Oulav : TS4, Upr : 15,4, Hsncv : 7,1, Hsncv : 1,3
	Système	Caractéristiques de chauffage
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire		Chauffe-eau électrique instantané (y compris de 5 ans (contenance 7 l)) (système individuel) Eau : 425, Hd : 0,6, Rg : 1, Ph : 0, lccs : 1,41, l : 0,0, Va : 7l, Installation : verticale, en volume (hors isolation)
Caractéristiques de la climatisation		Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	DPE par type de système de chauffage											
	DPE par un système de chauffage individuel		Appareil avec système collectif de chauffage ou production d'EGC sans comptage individuel		DPE par un système collectif de chauffage ou production d'EGC sans comptage individuel				Appareil avec système collectif de chauffage ou production d'EGC sans comptage individuel		Appareil avec système collectif de chauffage ou production d'EGC sans comptage individuel	
	Bilan thermique avant travaux à échauffement	Bilan thermique après travaux à échauffement	Bilan thermique avant travaux à échauffement	Bilan thermique après travaux à échauffement	Bilan thermique avant travaux à échauffement	Bilan thermique après travaux à échauffement	Bilan thermique avant travaux à échauffement	Bilan thermique après travaux à échauffement	Bilan thermique avant travaux à échauffement	Bilan thermique après travaux à échauffement	Bilan thermique avant travaux à échauffement	Bilan thermique après travaux à échauffement
Régulé ou non régulé		X						X				
Appareil avec système collectif de chauffage	X							X		X	X	

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance énergétique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance%20energetique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB**

- Ces documents ne peuvent être cités ni reproduits en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, émanant autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totale habitable est la base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173

Périmètre de repérage :

La lot n°41 (n°772) au sol) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

	Diagnos	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 17,17 m² Superficie habitable totale : 17,17 m²
	DPE	Consommation énergétique  D  207 kWh/m².an Emission de GES  D  9 tCO2e/m².an Numéro enregistrément ADEME : 2083V1008098

**NR 1 :** Les documents à notre entière disposition à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord préalable de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou sous toute transaction les documents, données, minutes, copies ou diagnostics émis si jamais il parvenait à disposer d'un tel document, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel de ces documents devant être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NR 2 :** Le client n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPAVAG) ou société concessionnaire désignée par le Service Public local.

Cabinet d'a  
tél : 04 94

rue Léon Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
05 63 05 36 20 - Email : [info@exp-imo.fr](mailto:info@exp-imo.fr)

Siret : 435 08 009 0002 - Code APE 7300 - Assurance professionnelle « Alliance IARD » n° 50029314 - Autorisation ASN n° 1830227 S2  
N° de TVA intracommunautaire : FR043508002



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero de dossier : 023\_06\_20\_p10

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

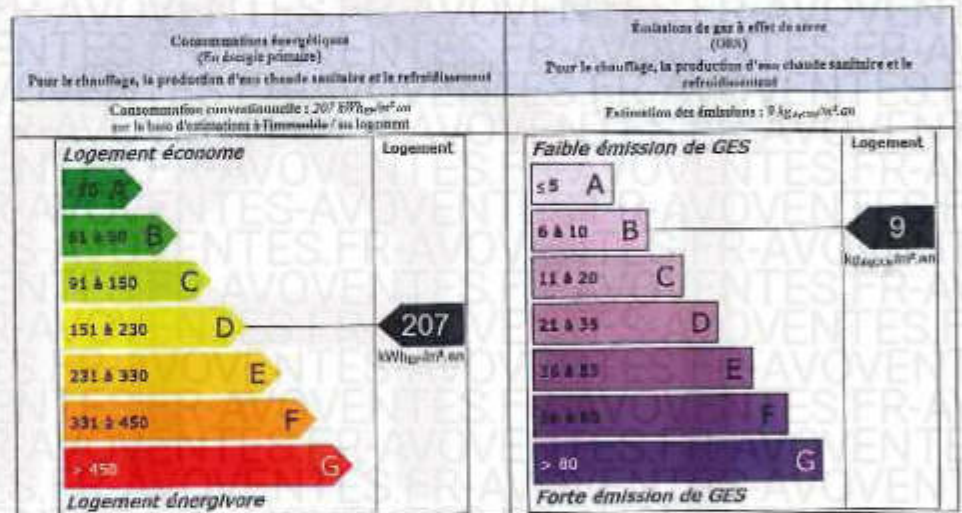
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 08/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1977 Surface habitable : 17,17 m <sup>2</sup> Section cadastrale (C.I.), l'accès numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF	Date (visite) : Diagnostiqueur : Certification : n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : 	RTTIFICATION France
Propriétaire des installations concernées (s'il y a lieu) : Sans objet		

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Aoû 2015

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 773 kWh <sub>ep</sub>	1 993 kWh <sub>ep</sub>	107 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 606 kWh <sub>ep</sub>	1 564 kWh <sub>ep</sub>	66 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Électricité : 1 379 kWh <sub>ep</sub>	3 559 kWh <sub>ep</sub>	169 € (dont abonnement: 93 €)





**EXPERT'IMO**

**Périmètre de repérage :**

Le lot n°41 (n°222 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Bétons banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Volture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chaudière-eau électrique installée il y a plus de 5 ans (contenance 7 l.) (système individuel)
Membrures : Portes) bois opaque pleine Portes-fenêtres collantes métal sans rigole de pont thermique, double vitrage avec joint d'air 10 mm sans protection solaire	Émetteurs: Split	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Planche de sol : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de refroidissement : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant
Équipements renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/an/an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**Restauration du diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour connaître précisément les travaux à effectuer
- 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 fixes (ou considérées 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 facteurs d'énergie que vous voyez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'usage 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 chauffage respectives de jour et de nuit, périodes de vacances 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 possible à l'intérieur, 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 utilisées dans les méthodes de calcul.

**Constitution des données**

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 positive du lot.

**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 concernant le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

**Chauffage**

- **Réguler et programmer :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglée le thermostat à 19 °C : quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation 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 2 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" située aux environs de 5°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 très 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.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel 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 au bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usage réel**

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'électronique ne sont pas intégrées dans les données énergie et climat des bâtiments.

**Variations des consommations de confort 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 notation « prix de l'énergie en date de... » indique la date de l'exercice en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie consulte au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Ces figures sur cette page de moins significatives. Seules sont citées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à domicile.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne touchez 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 :

- Aérer 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 conseils**

- **Éclairage**
- Optez pour des lampes basse consommation (non-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

**Eau chaude sanitaire**

- Auditez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (dépôts ou congels...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, verres...) : poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 10 % de leur efficacité lumineuse.

**Barostatique (audiostatic) :**

- Evitez ou débranchez les appareils se fonctionnant que quelques heures par jour (ballons, magnétophone...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électrosonnager (chauffon, réfrigération...):**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++,...).

**Aérialion**

Si votre logement fonctionne en ventilation mécanique :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

**Recommandations d'amélioration énergétique**

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 doivent impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent limiter les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle cons. Consommation	Effort d'investissement*	Économies	Rapidity du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	142	€€€	★	➔	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des isolants au niveau des tableaux de bois 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation d'une VMC hygroréglable	204	€€	★	➔	-
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 optimale, ce qui limite les dépenses liées de chaleur en hiver.					

\* Calcul sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certains collectifs locaux (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidity 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont récents. Ils devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 3 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêté du 6 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-653 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 3 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 3 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : L'ICIEL Diagnostic 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\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cie.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)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



## CACHET DU CABINET

Fait à Dranguignan, le 30/06/2020

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du responsable

Compagnie d'adresse : 6029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostic v4

Référence du DPE : 023\_06\_20\_p10

## Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page récapitule les caractéristiques techniques de l'habitat diagnostiqué mentionnées par le diagnostic comparé dans la colonne de gauche et décrit la consommation énergétique du lot de produits, matériaux le premier ayant été le deuxième ou l'ajout des coefficients sur l'ajout des diagnostics applicatifs de l'ajout de produits (voir 6.2)

Catégorie	Dénoms d'entrée	Valeurs renseignées
Général	Département	85, Var
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	17,17 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
Enveloppe	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Défini par un nombre d'épaisseur 20 cm ou moins donné sur l'ordinateur avec l'année initiale (selon les années 1975 et 1977) Surface : 15,81 m <sup>2</sup> , Densité sur l'épaisseur, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 1 Région banchée d'épaisseur 20 cm ou moins non isolée donnée sur des circulations communes avec ouverture vers le sur l'ordinateur Surface : 0,71 m <sup>2</sup> , Densité sur l'épaisseur, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0,1 Surface : 110 m <sup>2</sup> sur les sols, Densité : 11 m <sup>2</sup> sur les sols, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Date béton sur isolé, donnant sur un local chauffé Surface : 17,17 m <sup>2</sup> , Densité sur l'épaisseur, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Date béton sur isolé, donnant sur un local chauffé Surface : 17,17 m <sup>2</sup> , Densité sur l'épaisseur, U : 2 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0
	Caractéristiques des toits	Plancher à l'isolé, construction isolée sans rupture de pont thermique, isolant non, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Surface : 3,90 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : en ou isolé, sans lame d'air, Densité : < 100 m, avec support, Bois en local et sur les loges (2 m), U : 1 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 4 W/m <sup>2</sup> ·K, U : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois massif alu Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> ·K, b : 0,1, Construction : ou en isolé, sans lame, densité < 100
Caractéristiques des portes fenêtrées	Définition des porte fenêtrées Lézier Circulation / Porte : Pd : 0,38, U : 0,43, U : 5,09 m, Lézier Entrée / Porte-fenêtrée Nord : Pd : 0,40, U : 0,43, U : 4,94 m, Lézier Entrée / Plancher : Pd : 0,46, U : 0,43, U : 4,44 m, Lézier Circulation / Plancher : Pd : 0,43, U : 0,43, U : 2,99 m, Lézier Circulation / Plancher : Pd : 0,43, U : 0,43, U : 2,99 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC 2F Hygro (extraction) Classe : 1,2, Débit : 2, Débit : 17,8, Débit : 77,8, Débit : 7,2, Débit : 1,3
	Caractéristiques de chauffage	Pompe à chaleur air/eau avec programmation (appareil individuel) Émetteur : Radi E : 17,17 m <sup>2</sup> , Re : 0,01, Rd : 0,01, Rg : 23, Rn : 0, Rch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique individuel à y a plus de 5 ans (autonomie 7 L) (appareil individuel) Rac : 433, Rd : 0, Rg : 1, Rn : 0, Rch : 5,4, Rcs : 0, Vc : 0, Installation : verticale, en volume ou en colonne
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à usage professionnel				
	DPE pour un immeuble existant		DPE pour un logement individuel		DPE simplifié à domicile
	Éléments caractéristiques	Régime contractuel après 1988	Appartenance sans éprouver le schéma de chauffage ou la production d'ÉCS sans chauffage individuel ou un DPE à été précédé à l'immobilier	Appartenance sans éprouver le schéma de chauffage ou la production d'ÉCS sans chauffage individuel	
Calcul conventionnel (révision des factures)	X	X	Appartenance du DPE à domicile	X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NI :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'expert. Les études qu'il réalise bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou extraits qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, diffusées autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totale ne constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

21 rue de Vouvenargues, quartier de Saint Aygulf 83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173

Périmètre de repère :

La lot n°43 (n°225 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

Diagnostics		Conclusions	
	<b>Mesurage</b>	Superficie Loi Carrez totale : 17,6 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 17,6 m <sup>2</sup>	
	<b>DPE</b>	Consommation énergétique  D Emission de GES  B Numéro enregistrement ADEMH : 2083V1608340K	 173  7

NR 1 : Les documents à votre seule réalisation à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni acceptés en tout ou partie sans l'accord express de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1997. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sous autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, notes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NR2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics contrôlés, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité).

Cabinet d'exp  
Tel : 04 04 67Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
06 05 36 20 - Email : [le2@fre.fr](mailto:le2@fre.fr)Site : 435 RD 0302 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 6802994 » - Autorisation ASH n° TR30257 02  
IP de DRAGUIGNAN : 067435 00 00

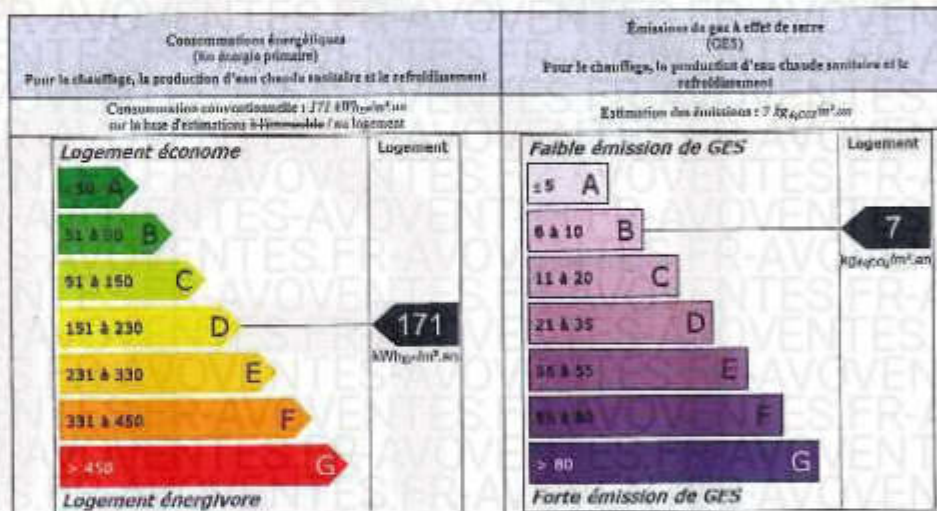


Diagnostic pour les logements à chauffage individuel	
Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)	
Valable jusqu'au : 08/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 17,6 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Ayoulf 83370 SAINT-AYOULF	Date (visite) : 30/06/2020 Diagnostiqueur : [Signature] Certification : D n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : [Signature] TIFICATION France
	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

**Consommations autorisées par énergie**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Électricité : 551 kWh <sub>ep</sub>	1 429 kWh <sub>ep</sub>	77 €
Eau chaude sanitaire	Électricité : 618 kWh <sub>ep</sub>	1 395 kWh <sub>ep</sub>	68 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RÉCENSÉS	Électricité : 1 177 kWh <sub>ep</sub>	3 024 kWh <sub>ep</sub>	237 € (dont abonnement: 93 €)





**EXPERT'IMO****Périmètre de repérage :**

Le lot n°43 (n°225 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm au moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm au moins sans isolé donnant sur des circulations communes avec couverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel)	Système de production d'ECS : Chaudière-eau électrique installée il y a plus de 5 ans (consommance ? L) (système individuel)
Plancher : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Émetteurs: Split	
Mécanismes : Porte(s) bois opaque pleins Fenêtres-fenêtres coulissants isolés sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SE Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m²/an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SE Hygro (extraction)

**Pourquoi un diagnostic ?**

- Pour informer le lieu 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 fictives (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 idéal 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 vacances de 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. Certaines de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des données**

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.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'indication de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de moyens non coûteux ou très peu coûteux permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces moyens concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

**Chauffage**

- **Réguler et programmer :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, égale le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle consiste à 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'occupation 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 réelle qui l'arrête généralement à quelques 2 à 4 degrés inférieurs à la température de consigne pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" égale aux environs de 8°C. Le programmateur arrête automatiquement cette cible.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.
- Évitez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou 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.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Tant que vous disposez de ces énergies, il sera facile de les extraire, les distribuer, les stocker, les perdre, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de chaîne. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recommandés**

Parmi les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'estimable 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 maison ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et dans les 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'arrivée en vigueur ou moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie consulte au moment annuel.

**Énergies renouvelables**

Ces figures sur cette page de manière simplifiée. Elles sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à domicile.

- Il est conseillé d'ouvrir régulièrement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction d'il y a lieu.
- Ne touchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez même vous blesser en danger. Si effet vous gênez, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérer 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 bi-pin).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO****Eau chaude sanitaire**

- Arrêter le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (éteints ou couverts,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Privilégier les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs.

- Nettoyer les lampes et les luminaires (tous jours, 30 jours,...) ; par ailleurs, ils peuvent perdre jusqu'à 10 % de leur efficacité lumineuse.

**Bornes électrique / audiovisuel :**

- Eviter au débouché les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (réveils, magnétophone,...). En outre, veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

**Électroménager (cuisine, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++,...).

**Aérations**

Si votre logement bénéficie de ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation de l'air par l'humidité.

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économiques, utiles 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 doivent impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certains aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Niveau moyen Coûts/moyenne	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur Recommandation : Si un revêtement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des linteaux de bois quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège la 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 m².K/W.	116	€€€	+	+	30%
Installation d'une VMC hygro-régulable Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro-régulable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimale, ce qui limite les dépenses de chauffage en hiver.	169	€€	+	+	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être encouragés d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certains collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Économies	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 500 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	++ : de 10 à 15 ans
•••• : plus de 500 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	+ : plus de 15 ans

**Commentaires :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vétustes. Ils devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels utilisés :** Article L134-4-3 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1344 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-788 du juillet 2010. Logiciel utilisé : L'ICIEL Diagnostic 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/TPE/site\\_cic.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/TPE/site_cic.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)

*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France.*



## CACHET DU CABINET

Président du cabinet

Cabinet : EXPERT'IMO

Nom du resp

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 50029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence de l'ingénieur valide : LICRH, Diagnostics v4

Révisé de DPE : 023\_06\_20\_p11

## Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette fiche résume les caractéristiques techniques du site diagnostiqué mesurées par le diagnostiqueur dans la cellule de calcul pour estimer la consommation énergétique. En cas de problématique, contactez le prestataire qui a réalisé ce diagnostic ou l'organisme certificateur qui l'a validé (http://www.applique.dpeveloppement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Contexte	Département	93 Val
	Adresse	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	17,6 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
Enveloppe	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Mur en banché d'épaisseur 20 cm ou moins doublé en feutrage avec isolation intérieure (isolée entre 1976 et 1977) Surface : 10,39 m <sup>2</sup> , Coefficient air / feutrage, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> .K, b : 1 Bilan banché d'épaisseur 20 cm ou moins non doublé doublé sur des simulations communes avec l'isolation thermique sur feutrage Surface : 5,40 m <sup>2</sup> , Coefficient air / feutrage, U : 2 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0,1 Sph : 113 m <sup>2</sup> par local, Sph : 11 m <sup>2</sup> par local, U : 2 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Plancher en maçonnerie doublé sur un local chauffé Surface : 17,6 m <sup>2</sup> , Coefficient air / local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plancher en maçonnerie doublé sur un local chauffé Surface : 17,6 m <sup>2</sup> , Coefficient air / local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0
	Caractéristiques des toits	Portes-fenêtres extérieures isolées sans rupture de ponts thermiques, vitres à double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection anti-UV Surface : 3,98 m <sup>2</sup> , Coefficient U, U : 1,10 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0,1, Construction : au mur / isolée, sans joint, dormant : blanc, avec argon, Sph en mm et l'air de loggia (< 2 m) Sph : 4 W/m <sup>2</sup> .K, U : 4 W/m <sup>2</sup> .K, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes en bois massif peintes Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> .K, b : 0,1, Construction : au mur / isolée, avec joint, dormant : blanc
	Caractéristiques des portes thermiques	Détails des ponts thermiques Liaison Circulation / Porte : Pd : 0,38, U, Linaire : 0,99 m Liaison Linaire / Ponts thermiques Sph : Pd : 0, U, Linaire : 0,20 m Liaison Sph / Ponts thermiques : Pd : 0,40, U, Linaire : 0,35 m Liaison Linaire / Plancher : Pd : 0,46, U, Linaire : 0,30 m Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,49, U, Linaire : 2,89 m Liaison Circulation / Plancher : Pd : 0,43, U, Linaire : 2,00 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extérieure) Green, 1,3, Binox, 3, Débit m <sup>3</sup> / h : 77,1, Débit : 77,1, Hiver : 7,4, Hiver : 1,3
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air-air avec programmeur (système individuel) Linaire : Sph S : 17,6 m <sup>2</sup> , U : 0,05, R : 0,20, Nr : 0,6, Rg : 2,2, Pn : 0, Pch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique isolés à y a plus de 3 ans (consommance 7 L) (système individuel) Dose : 443, R : 0,0, Rg : 1, Pn : 0, U : 1,30, Foss : 0, Vn : 7, U, Installation : verticale, en même chauffe-eau	
Caractéristiques de la climatisation	N/A	

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à usage professionnel					Cibler le permis de construire
	DPE pour les immeubles neufs et maisons individuelles	Appareil avec système radiatif de chauffage ou refroidissement d'été avec pompe à chaleur individuelle ou DPE à step de classe à déterminer	DPE des locaux commerciaux	Appareil avec système radiatif de chauffage et refroidissement d'été avec pompe à chaleur individuelle	Appareil avec système radiatif de chauffage et refroidissement d'été avec pompe à chaleur individuelle	
Calcul manuel formalisé	X	X	X	X	X	X
Utilisation des logiciels	X	X	X	X	X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni récopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou résumés qui lui sont remis sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, diffusées autorisées par écrit, doivent toujours mentionner les noms et adresses de l'Expert.
- La surface totale constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	
21 rue de Vouvenargues, quartier de Saint Ayguif 83370 SAINT-AYGUILF	
Section cadastrale CF, parcelle numéro 173	
Période de reprise :	
Le lot n°44 (n°227 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.	

	Diagnostique	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 14,85 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 15,85 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique   Emission de GES   Numéro certificat ADEMH : 3083V1008041L

NR 1 : Les documents à notre étude réalisés à l'occasion d'une précédente consultation ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord écrit de l'Expert. Les diagnostics n°° valent bénéficiaire de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, notes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, d'avance, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel de tout ou partie de ces documents sont formellement interdits sans la permission écrite de l'Expert.  
NR2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'équipement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

Cabinet d'experts  
Tel : 04 94 87 12 77

Immeuble l'An Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
Tel : 06 63 05 36 20 - Email : [fo@lime.fr](mailto:fo@lime.fr)

Bien : 435 00 608 00021 - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 50023014 » - Autorisation ASN n° 1830257 S2  
N° de BA concessionnaire : 06743510028



# EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Numero de dossier : 023\_06\_20\_p12

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

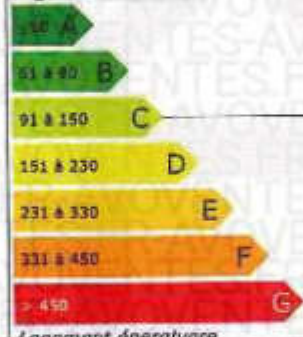
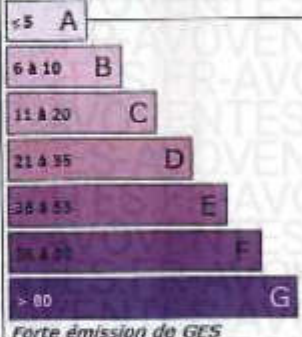
### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 08/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 16,85 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vauvenargues quartier de Saint Ayyulf 83170 SAINT-AYGULF	Date (visite) : Diagnostic : Certification : n°2810042 obtenu le 08/02/2016 Signature : 	FICATION France
Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet		

Les consommations conventionnelles sont établies à partir d'un calcul conventionnel

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité : 207 kWh <sub>ep</sub>	533 kWh <sub>ep</sub>	29 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 97 kWh <sub>ep</sub>	1 511 kWh <sub>ep</sub>	65 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 305 kWh <sub>ep</sub>	2 076 kWh <sub>ep</sub>	187 € (dont abonnement : 93 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 133 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement		Facturation des émissions : 2 kg <sub>CO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> an	
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>	Logement <b>123</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> an	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Forte émission de GES</b>	Logement <b>3</b> kg <sub>CO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> an

Cabinet d'exp  
 (tel) 04 94 67  
 Dial: 430 00 000 000 - Calc DPE

1 rue Les Lagrange - 83100 VAUGUARD  
 05 63 05 30 70 - Email : [je@exp.fr](mailto:je@exp.fr)  
 - N° de RCS : 502 259 4 - Autorisation ANR n° 1801257 32

N° de (VA intracommunautaire) : FR07 435 95 800



**EXPERT'IMO**

**Périmètre de référence :**

Le lot n°44 (n°227 au plan) soit une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou murs donnant sur l'extérieur avec isolation minérale (réalisée entre 1975 et 1977) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou béton non isolé donnant sur des circulations communes avec ouvertures directes sur l'extérieur	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/air avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé à y a plus de 5 ans (contenance 7 L) (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Fourneau: Séjour	
Mesures et Part(e) bois exposé pleine	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extractif)
Portes-fenêtres ouvrissantes métal sans regard de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 à Wh/m²/an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour influencer 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 des consommations calculées pour des conditions d'usage fixes (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions normales), 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 : avant la rigueur de l'hiver ou la consommation réellement constatée des occupants. Qui provient d'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standards.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (température de chauffage respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur de climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'intérieur, niveau et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'équivalences de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conversions utilisées entre les méthodes de calcul.

**Consommation des équipements**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue conventionnellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non techniques 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 choisie, 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 avant de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, ne disposez d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de consigne pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "sans gel" fixée aux environs de 5°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Séduisez le chauffage d'un degré, vous économisez 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.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel 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 au bout de compte. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages résidentiels**

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 cuisine ou l'électroménager ne sont pas considérées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des consommations 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 de ... » 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'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée, séparés aux estimés les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction d'il y a lieu.
- Ne boucher pas les cordes 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 : Aérer 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 cas de besoin d'air, la nuit pour rafraîchir.

**Autres usages**

**Éclairage**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluorescentes ou LED).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.



**EXPERT'IMO**

**Eau chaude sanitaire**

- Aménager le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en voyage,...) pour limiter les pertes inutile.
- Préférer les mixeurs thermostatiques aux mélangeurs.

- Nettoyer les boues et les limites (à tout jour, vacances,...) ; passifs, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité initiales.

**Bureauqque / audiovisuel :**

- Éteindre ou débrancher les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (télévisions, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
- Électroménager (réfrigérateur, etc.,...)
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

**Aération**

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la déperdition de chaleur par l'humidité.

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, écologiques, affliés et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement supplémentaires (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs doivent 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.

Mesures d'amélioration	Niveau conseillable	Effort d'investissement*	Économies	Rapidity de retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Isolation des murs par l'extérieur	113	€€	+	+	30%
Recommandation : Si un revêtement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bois quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolant est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Installation d'une VMC hygrohyalable	121	€€	+	+	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrohyalable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimisée, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Certains travaux permettent l'économie d'énergie peuvent être éligibles à un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidity 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont vénales. Ils devront être révisés et/ou remplacés.

**Références réglementaires et logiciels 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'actualisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2003-635 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\\_cic.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cic.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)

**Note :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France.



CACHET DU CABINET	
Fait à Drazouzenan, le 30/06/2020	Cabinet : EXPERT'IMO
	Nom du responsable
	Compagnie d'assurance : - n° 56029914
	Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel utilisé : LICIEL Diagnostic v6

Référence du DPE : 023\_06\_20\_p12

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Cette page résume les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué résumées par le diagnostiqueur dans le tableau de calcul pour un édifier la consommation énergétique. En cas de problème, vérifier le permis ou le plan de division ou l'acquisition cadastrale ou l'a certifiée (département) applicative (département double page 8)

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	60 - VIE
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable du lot	10,85 m²
	Surface de travaux	1
Enveloppe	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins doublé sur l'extérieur avec isolant minéral plaqué avec 1075 et 1077 Surface : 3,11 m². Coefficient sur : Isolation, U : 1,11 W/m²°C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé doublé sur des crénelures continues avec isolant minéral plaqué Surface : 3,40 m². Coefficient sur : des crénelures continues avec une isolation d'appoint sur l'extérieur, Rd : 113 m² non isolé, Scl : 11 m² non isolé, U : 2 W/m²°C, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton sur terre compactée sur un local chauffé Surface : 10,85 m². Coefficient sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des fenêtres	Dalle béton sur terre compactée sur un local chauffé Surface : 10,85 m². Coefficient sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des toits	Plancher bois agrippé plâtre Surface : 1,77 m², U : 0,5 W/m²°C, b : 0,1, Construction : au nu intérieur, sans joint, diamètre < 10cm
Système	Caractéristiques des portes (fenêtres)	Détails des portes thermiques Isolation Double vitrage / Porte : Pd : 0,29, U fenêtre : 5,00 m, U Isolation Fenêtre / Porte fenêtre SW : Pd : 0, U Isolation : 0,29 m, U Isolation Fenêtre / Plancher : Pd : 0,46, U Isolation : 2,64 m, U Isolation Fenêtre / Plancher : Pd : 0,42, U Isolation : 0,7 m, U Isolation Fenêtre / Plancher : Pd : 0,45, U Isolation : 0,2 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC HF Hygro (autocontrôle) Géométrie : 1,2, Sides : 2, Q (m³/h) : 43,5, Q (l/s) : 43,6, H (m) : 7,1, H (cm) : 2,0
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur air/air avec programmation (système individuel) Émission : Split R : 10,85 m², Ra : 0,05, Rr : 0,96, Ri : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0,1 ch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (boîte) 4 y a plus de 5 ans (contenance 7 l) (électrique individuel) Rég : 425, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 3, Ncs : 1,41, Pcs : 0, Vc : 71, Installation : verticale, en volume chauffé collectif
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à utiliser selon la situation					
	DPE pour un logement individuel		DPE pour un logement collectif			
	DPE pour un logement individuel	DPE pour un logement collectif	Appartement avec système collectif de chauffage central avec chauffage individuel par appartement	Appartement avec système individuel de chauffage central avec chauffage individuel	Appartement avec système collectif de chauffage central avec chauffage individuel	Situation particulière
Etat de conservation		X			X	
Utilisation des locaux	X			X	X	X

**Plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/mbruisse\\_performance\\_energetique\\_fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/mbruisse_performance_energetique_fr) ; [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni réimprimés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les données, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, doivent être autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des annuaires de dépenses thermiques pour les seuls besoins de diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



Draguignan, le 30/06/2020

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.







### Désignation du ou des bâtiments

21 rue de Vauvenargues, quartier de Saint Aygnaf 83370 SAINT-AYGULF

Section cadastrale CT3, Parcelle numéro 173

Nombre de repères :

Tout les n°45 (n°7710 au plan) ont une pièce avec coin cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

	Diagnostique	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 17,72 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 17,72 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique  D  158 kWh/m <sup>2</sup> Emission de GES  B  6 kg/m <sup>2</sup> /an Numéro d'enregistrement ADEME : 1083V1008043N

NB1 : Les documents à notre entière disposition à l'occasion d'une précédente mission ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord écrit de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, valablement dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, données, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sans à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel doivent être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, conseils, conseils et/ou avis cités ci-dessus ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par le collecteur)

Cabinet d'expert  
Tel: 04 94 87 1 11

Siret: 435 88 000 20021 - Code APE 71

in Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN  
3 05 88 20 - Email: [info@free.fr](mailto:info@free.fr)

au MARC n° 58029314 s - Autorisation ASN n° 1830227 S2

IF n° 04 (intercommunale) - 097 45 88 000



Expertises et diagnostics techniques de la construction

## Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

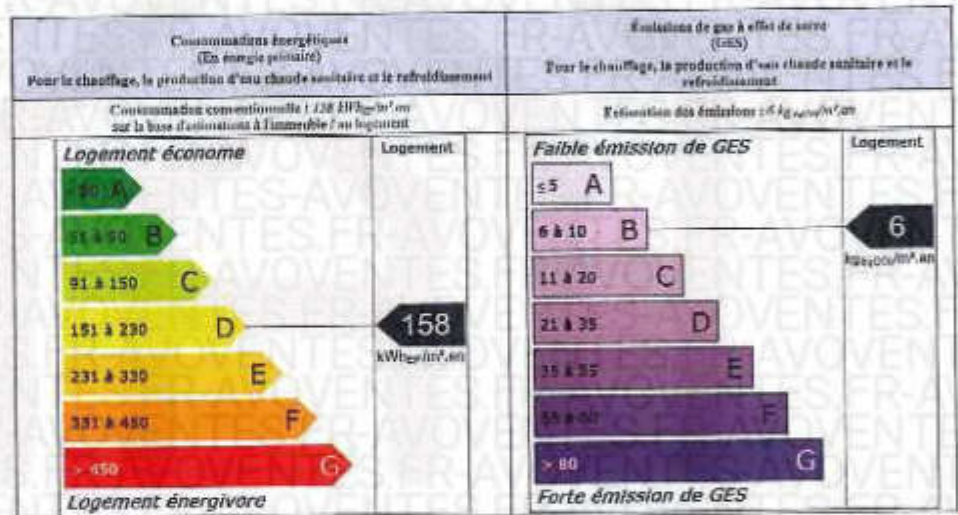
### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 29/06/2010 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : 1972 Surface habitable : 17,72 m <sup>2</sup> Section cadastrale CD, Parcelle numéro 173 Adresse : 21 rue de Vaucargues quartier de Saint Ayné 83370 SAINT-AYGUE	Date (visite) : 30/06/2010 Diagnosticien : [Signature] Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2818042 obtenue le 08/02/2016 Signature : [Signature]
	Propriétaire des installations concernées (s'il y a lieu) : Sans objet

#### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode JCL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Prix moyens d'énergie
Chauffage	Electricité : 161 kWh <sub>ep</sub>	1 197 kWh <sub>ep</sub>	54 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 622 kWh <sub>ep</sub>	1 604 kWh <sub>ep</sub>	68 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 1 086 kWh <sub>ep</sub>	2 801 kWh <sub>ep</sub>	225 € (dont abonnement: 95€)



Calculé en

sur les logiciels : [Logiciels utilisés]

Tel : 04 94 1

04 93 25 20 - Email : [Email]

 Site : 415 05 603 0022 - Code APE : 2020B - Assurance professionnelle : Allianz IARD n° 30370004 - Autorisation ADEME n° 100105032  
 N° de TVA intracommunautaire : FR07 432 09 698



**Périmètre de repérage :**

Le lot n°45 (n°229 au plan) soit une pièce avec coins cuisine et salle d'eau situé au 2ème étage de l'immeuble.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : béton banché d'épaisseur 20 cm ou mieux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Détail banché d'épaisseur 20 cm ou mieux donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) Tubère ; dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Pompe à chaleur air/eau avec programmation (système individuel)  Émetteurs : Split	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (consistance 7L) (système individuel)
Membrées : Porte(s) bois opaque pleins Portes-fenêtres isolantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>chauf</sub> /an	

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Hygro (extraction)

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire de ses choix
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à réaliser 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 fixes (ou moyennes) que les occupants les utilisent suivant des conditions standard, et pour des conditions climatiques moyennes de l'été.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les figures d'énergie que vous voyez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant le régime de l'air et le comportement réellement constaté des occupants. Qui peuvent s'éloigner fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (les puissances de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, le régime de climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'intérieur), durée et intensité de l'insolation. 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.

**Consommation des énergies**

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.

**Conseils pour un bon usage**

En complément de l'indication 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**

- Réguler et programmer : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler 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 aussi de couper le chauffage durant l'absence des pièces ou lorsque les besoins de ventilation sont faibles. 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 5°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduire le chauffage d'un degré, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteindre le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermer les volets et/ou 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.

**Énergie fixe et énergie primaire**

L'énergie fixe est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il faut faire les extrair, 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 recommandés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle se réfère par l'opportunité 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 cuisine ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et classe des logements.

**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 au prix de l'énergie en date de... indique la date de l'arrêt ou signature au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie consulte au moment du calcul.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Elles sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à domicile.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction d'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez perdre 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, le soir 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.



**EXPERT'IMO**

**Eau chaude sanitaire**

- Auditez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (après ou avant...), pour limiter les pertes linéaires.
- Préférez les réglages thermostatiques aux réglages.

**Aération**

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturel :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bois par l'humidité.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (tous jours, souvent...) ; par ailleurs, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

**Bourreaux / auditeurs :**

- Entretien ou débarras des appareils de chauffage par quelques heures par jour (sèche-linge, machine à laver, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
- Choisir un appareil (chauffage, réfrigération, ...).
- Opter pour les appareils de classe A ou supérieurs (A+, A++, ...).

**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, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs doivent 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.

Mesures d'amélioration	Niveau moyen Coûts/m²/an	Effort d'investissement*	Économies	Rapacité de retour sur investissement*	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 balcons 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'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 2,7 m².K/W.	114	€€€	+	+	30%
Installation d'une VMC hygrohyalable Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrohyalable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimisée, ce qui limite les dépendances de chaleur en hiver.	155	€€	+	+	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* Les travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôt. Son montant est fixé par la Loi de Finances applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Départements, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Économies	Effort d'investissement	Rapacité de 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 :** L'ensemble des équipements techniques installés dans le logement sont récents. Ils devront être révisés et/ou remplacés.

**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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêté du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2005-1173 ; 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 : LICHEI Diagnostic v1.

**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\\_cie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_cie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournisseurs, 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.souff.fr](http://www.logement.souff.fr)

**Noté :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France.



**CACHET DU CABINET**

Fait à Throumouze le 30/06/2020

Cabinet : **EXPEI**

Nom du responsable :

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914

Date de validité : 31/12/2020

Référence du logiciel valide : LICEI Diagnostic v6

Référence du DEP : 023\_06\_20\_p13

**Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique**

Ces valeurs sont les caractéristiques techniques de base diagnostiquées par la classification des matériaux par le fabricant ou le constructeur. En cas de problème, contactez la personne responsable de l'ouvrage ou l'organisme certificateur qui l'a réalisé. (Les caractéristiques techniques des équipements sont indiquées dans le DEP).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
<b>Caractéristiques</b>	Département	63 - Var
	Altitude	1 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1972
	Surface habitable de loi	17,72 m <sup>2</sup>
	Nombre de pièces	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
<b>Enveloppe</b>	Caractéristiques des murs	(Murs banchés d'épaisseur 20 cm en oeuvre donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (isolés entre 1975 et 1977) Surface : 19,36 m <sup>2</sup> , Donnant sur : Extérieur, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Murs banchés d'épaisseur 20 cm en oeuvre donnant sur des locaux communs avec couverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (isolés entre 1975 et 1977) Surface : 8,40 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des locaux communs avec couverture directe sur l'extérieur, bch : 113 m <sup>2</sup> non isolé, Seal : 11 m <sup>2</sup> non isolé, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée en oeuvre sur un local chauffé Surface : 17,72 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée en oeuvre sur un local chauffé Surface : 17,72 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0
	Caractéristiques des toits	Plancher-terrace coiffée avec béton entre toitures de pente thermique, orientation Sud, double vitrage avec lame d'air 10 mm entre profilés séparés Surface : 3,99 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Construction : au nu isolé, sans joints, dénivelé < 10cm, sans apertures, fixés au fond et face du loggia (+ 2 m), U : 4 W/m <sup>2</sup> K, bch : 4 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes bois opaques pleines Surface : 1,77 m <sup>2</sup> , U : 3,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,1, Construction : au nu intérieur, sans joints, dénivelé < 10cm
		Définition des portes thermiques Litsur Chaudière / Porte : Pd : 0, Litiné : 5,96 m, Litiné Litinéur / Porte fenêtre Sud : Pd : 0, Litiné : 6,26 m, Litiné Litinéur / Plancher : Pd : 0,46, Litiné : 2,04 m, Litiné Litinéur / Plancher : Pd : 0,46, Litiné : 2,04 m, Litiné Chaudière / Litinéur : Pd : 0,46, Litiné : 0,2 m, Litiné Chaudière / Plancher : Pd : 0,46, Litiné : 0,2 m
	<b>Système</b>	Caractéristiques de la ventilation
Caractéristiques du chauffage		Pompe à chaleur air-air programmable (système individuel) Émetteurs : radi b : 17,72 m <sup>2</sup> , Rc : 0,05, Re : 0,05 litiné : 0,6, litiné : 2,2, Pd : 0, Pd : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire		Chauffe-eau électrique installé à la place de 5 ans (système individuel) Rcs : 648, Rd : 0,0, Hg : 1, Pd : 0, litiné : 1,30, Pd : 0, litiné : 71, litinéur : vertical, en volume chauffé individuel
Caractéristiques de la climatisation		N/A
		N/A

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Néant



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

	Méthode à usage professionnel				
	DPE pour un immeuble existant moyen standard		DPE pour un immeuble existant non standard		
	Détail avant la date TMR	Détail après la date TMR	Appareil collectif de chauffage de la production d'EGC avec chauffage individuel par un DPE en DPE de référence à l'habitant	DPE non chauffé à l'habitant	DPE non chauffé à l'habitant
Calcul professionnel		X		X	
Utilisation des logiciels	X			X	X

**Pour plus d'informations :**

[www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique/performance+energetique.fr) : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**NB :**

- Ces documents ne peuvent être cités ni réimprimés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titres et adresses de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'établissement des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle.



ATTTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné, [redacted] sur l'honneur [redacted] en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation.

J'ai donc également disposé des moyens ou matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics comprenant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 de même code, j'atteste 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 états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certification désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité. L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (Via la certification de personnel), d'assurance et de moyens appropriés, la responsabilité est assurée dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

Assurance de responsabilité

ALLIANZ Responsabilité Civile

ALLIANZ, dont le siège social est situé à Courcelles (91001) 9075 Paris La Defense Cedex, assureur que :

RESERVING 133 rue des Lignes 93300 LES NOUVEAUX LYONS

Le titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Assurés de Services soucrit sur le numéro 96292014, qui a pris effet le 01/02/2016.

Ce contrat a pour objet de :

- couvrir les obligations découlant de l'assurance n° 2026 - 0555418 du 2005 et/ou de son renouvellement n° 2026 - 0555418 à compter du 2006, ou de son article 1.271.11 et 1.271.12 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi que les travaux ultérieurs portant sur des ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, à savoir :

- Constat de Bruit et Vibration au Point;
- Diagnostic ardoise sans-ardoise;
- Etat de l'Installation intérieure d'Électricité en vue de la mise en service;
- Réception onomatopée et autres travaux spécifiques;
- DPE;
- Eau des réseaux publics et techniques;
- Mesurage;
- Assainissement fœtal/régulier;
- Etat des lieux technico;
- Certificat d'Imperméabilité;
- Etat de l'ouvrage en œuvre (de qualité);
- Présence de techniques spécifiques;
- Les S.I.U.
- Dossiers techniques anciens;
- Thermographie des toitures;
- Cahier des obligations de conception / l'imperméabilité de l'étanchéité;
- Réception aux épreuves acoustiques, sismiques et dynamiques;
- Diagnostic électrique au niveau;
- Escalier immobiliers;
- Diagnostic technique Global.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la conclusion de la prestation sus-citée à l'issue de la prestation.

La présente situation n'empêche en aucune circonstance la garantie à la charge de l'assureur et ne peut en aucun cas être considérée comme une garantie de l'assureur. Les obligations de l'assureur sont régies par les conditions générales de l'assurance de Responsabilité Civile Assurés de Services, valides (sauf erreur ou omission) en date de la signature de la présente attestation.

Toute réclamation doit être adressée au service client de l'assureur de la Compagnie qui reprendra les faits.

Etat de l'ouvrage

Figure A

Association Responsabilité Civile  
Alliance LDC - 5 rue de la République - 92400 Courcouronnes Cedex - 01 70 20 11 20 - 4 avenue de la République - 92400 Courcouronnes Cedex - 01 70 20 11 20 - 4 avenue de la République - 92400 Courcouronnes Cedex



**IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES  
DOCUMENTS SUIVANTS :**

**I. Copie de l'Etat hypothécaire certifié au 17.07.2020**

**II. Copie de l'assignation délivrée par la SCP ACTAZUR, le  
27.08.2020**

**III. Copie du rapport de diagnostics techniques EXPERT'IMO du 30  
juin 2020.**



**ACTAZUR**  
**E. BERGE - W. RAMOINO -**  
**N. WISS**  
 HUISSIERS DE JUSTICE  
 ASSOCIES  
 Résidences GIORDANENGO  
 27 Avenue Carnot - Entrée A  
 83300 DRAGUIGNAN

Horaires d'ouverture de l'étude :  
 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP  
 FERMETURE : 17H le vendredi

☎ : STANDARD : 04 94 66 00 18

☎ : CONSTATS : 04 94 66 15 18

☎ : Fax : 04 94 66 90 69

URGENCE CONSTAT : 06 20 570 738

huissiersdraguignan@orange.fr

**www.huissiers-var.fr**

IBAN:FR76 1910 6000 1063 6981 3299 385  
 AGRIFIPP891 (CHÈQUE AGRICOLE)

DIRET DRAGUIGNAN 347 197 927 (R.D.91)  
 TSA 11034 COVIRAVANIANE  
 FR 94 24 197 137

## ASSIGNATION A COMPARAÎTRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Articles R.322-4 et R.322-5 du code des procédures civiles d'exécution

Nous, Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, Huissiers de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

### A LA REQUÊTE DE :

La société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MERVILLE, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est 3 rue Thiers 50660 MERVILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE sous le numéro 305 507 352, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit audit siège.

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Nous vous signifions et remettons copie d'un acte rédigé par :  
 Maître Bertrand DUHAMEL, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES, demeurant 45 Boulevard du Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN



Société Civile Professionnelle n° 17218  
Mes Etienne BERGLER, William  
RAMOLHO et Nathan WISS  
Huissiers de Justice Associés  
27 Avenue Carnot Bât. Grandcap  
83300 DRAGUIGNAN tél. 04.94.67.15  
huissiers@draguignan.org.fr

SCP DUHAMEL ASSOCIES  
Avocats  
45, Boulevard du Général Leclerc  
83300 DRAGUIGNAN  
Tél. : 04.94.68.00.35 - Fax : 04.94.67.09.76  
Bertrand.duhamel@avocats-conseil.fr

EXPEDITION

CREDIT MUTUEL



021934718 - BDU / VHI

**ASSIGNATION A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN  
POUR L'AUDIENCIE D'ORIENTATION**

\*\*\*\*\*

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE

VINGT SEPT AOUT à 10H30

**A LA REQUETE DE :**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MERVILLE, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social se trouve à MERVILLE (59660) 3 Rue Thiers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE sous le numéro 305 507 352, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Bertrand DUHAMEL, membre de la SCP DUHAMEL -ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), y demeurant, 45 Boulevard Leclerc, qui est constitué sur la présente assignation et ses suites.



Meus. Societe Civile Immobilier, 10110 ZUR  
Rue des Bains, 10110 ZUR, 10110 ZUR  
Huissier de Justice, 10110 ZUR, 10110 ZUR  
de 10110 ZUR à la Résidence de DRAGUIGNAN, y demeurant  
27 Avenue Lassa-Carnet Résidence de DRAGUIGNAN

**AI donné ASSIGNATION à :**



**D'AVOIR A COMPARAITRE LE VENDREDI 9 OCTOBRE DEUX MILLE  
VINGT A 9 HEURES  
(Vendredi 9 Octobre 2020 à 9H)**

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution Immobilière près le  
Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN statuant en audience publique, Cité  
Judiciaire, Rue Pierre Clément.

**ET par le même acte, à même requête et parlant comme ci-dessus, j'ai  
Huissier soussigné, FAIT SOMMATION à la susnommée :**

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier  
des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de  
l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN sis dite  
ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, où il sera déposé cinq jours  
ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou  
d'autre part au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

### **TRES IMPORTANT**

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous  
y faire représenter dans les conditions ci-après indiquées conformément  
aux dispositions prévues par l'article R. 322-5 du Code des Procédures  
Civiles d'Exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- **L'audience d'orientation** a pour objet d'examiner la validité de la saisie,



de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

- **Si vous n'êtes pas présent** ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

- **La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000 €)**

**Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.**

- **Vous pouvez demander** au juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.** (La postulation ne peut être assurée que par un Avocat inscrit au Barreau de DRAGUIGNAN)

Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

- **RAPPEL** des dispositions de l'article R. 322-16 du Code des Procédures Civiles d'exécution :

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. »*

Et de l'article R. 322-17 du Code des Procédures Civiles d'exécution :

*« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

- **Vous pouvez bénéficier** (personnes physiques seulement) pour la procédure de saisie, si vous en faites préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91-



1266 du 19 décembre 1991 modifié par Décret n°2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi.

### **PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIERE**

Conformément à l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MERVILLE, créancier poursuivant, est bien fondée à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution des débiteurs, devant le Juge de l'Exécution Immobilière à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R. 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution :

*« A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. »*

*« Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »*

#### **LA CREANCE -**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MERVILLE est créancière de la SCI [redacted] en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric JANER, Notaire membre de la Selarl « Eric JANER et Stéphanie BRINES, Notaires », à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var), le 24 janvier 2019, contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MERVILLE à la SCI [redacted] d'un montant en principal de 226 000 €, aux conditions indiquées audit acte contenant également affectation hypothécaire (Hypothèque Conventionnelle du 4 Février 2019, Volume 2019 V n°777, ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2030),

Sa créance, telle qu'indiquée dans le commandement de payer valant saisie, s'élevait au 9 Décembre 2019 à la somme de 231 074,37 € sous réserve des intérêts aux taux contractuels de 2.256% l'an sur la somme de 228 755,83 €, postérieurs à cette date.



« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires. » (Article R.322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

#### LA SAISIE -

Il a été délivré à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie selon exploit de la SLP AULAZOR, Huissiers de justice Associés à DRAGUIGNAN en date du 27 Février 2020, publié au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité foncière de DRAGUIGNAN, le 17 juillet 2020, volume 8304P01 2020 S n°52,

Portant sur les immeubles suivants :

Sur la Commune de FREJUS (Var), 21 Rue de Vauvenargues, Quartier de Saint Aygulf, dans un ensemble immobilier cadastré section CD n°173, pour 8 ares, 75 centiares, les lots :

- n°31, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°210 et les 125/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°32, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°212 et les 125/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°33, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°214 et les 125/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°34, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°215 et les 103/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°35, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°216 et les 125/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°36, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°217 et les 103/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble
- n°37, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°218 et les 125/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°38, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°219 et les 103/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,
- n°39, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2<sup>ème</sup> étage, portant le n°220 et les 125/10 000èmes des parties communes



générales de l'immeuble,

- n°41, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2ème étage, portant le n°222 et les 104/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- n°43, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2ème étage, portant le n°225 et les 103/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- n°44, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2ème étage, portant le n°227 et les 103/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

- n°45, consistant en une Chambre avec salle de bains et WC au 2ème étage, portant le n°229 et les 113/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

(Désignation selon acte d'acquisition)

(Règlement de copropriété selon acte de Maître LEFEVRE, Notaire à FREJUS (Var) du 21 Avril 1972, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 24 Mai 1972, Volume 381 P n°2, Modificatif à EDD selon acte de Maître COTTAREL, Notaire à FREJUS, le 5 Juillet 1994, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN les 10 Août et 27 Octobre 1994, Volume 94 P, numéro 8292, Rectifié selon acte de Maître COTTAREL, Notaire à FREJUS (Var) en date du 24 Octobre 1994, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 27 Octobre 1994, Volume 94 P, numéro 11302, Modifié selon acte de Maître COTTAREL, Notaire à FREJUS (Var) le 1er Juillet 2005, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 10 Août 2005, Volume 2005 P n°9578, Rectifié selon acte de Maître COTTAREL, Notaire à FREJUS (Var) le 7 Septembre 2005, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 21 Septembre 2005, Volume 2005 P, n°11440 Modifié selon acte de Maître SCANDOLO, Notaire à ROQUEBRUNE sur ARGENS (Var) le 13 Octobre 2010, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 17 Novembre 2010, Volume 2010 P n°12368).

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ce Commandement n'a pas été suivi d'une réaction (suffisamment) favorable pour permettre de recourir à un mode alternatif de résolution du litige, étant rappelé que la procédure de saisie immobilière est enfermée dans des délais stricts.

\* \*



## L'ORIENTATION DE LA SAISIE

### I - Les conditions de la vente amiable :

*« Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur » (article R.322-15 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).*

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il aura le plus grand intérêt à produire un ou plusieurs mandats de vente confiés à une ou plusieurs agences immobilières.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'article R.322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le saisi devra enfin indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

Après l'audience de rappel de l'article R.322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et si les conditions de cet article sont réunies, il est d'ores et déjà sollicité du Juge de l'Exécution qu'il ordonne au Notaire chargé de la vente, le transfert des fonds qui auront été consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le Jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.

*« Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. Le Juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois » (article R.322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).*

### II - Les conditions de la vente forcée



Dans l'éventualité où, conformément à l'article 322-15 du Code précité, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article 322-26, à solliciter la désignation d'un Huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des immeubles saisis avec le concours de la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice Associés à DRAGUIGNAN (Var) ayant établi le procès-verbal de description, laquelle pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les immeubles saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

#### **PAR CES MOTIFS**

Vu les pièces énumérées au bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Constaté la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables,
- Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir ;
- Déterminer, conformément à l'article R.322-15 du Code des Procédures



Civiles d'exécution, les modalités de poursuite de la procédure.

➤ Statuer ce que de droit en cas de contestation.

**Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation des biens, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice ;
- Fixer le montant du prix en deçà duquel les immeubles ne peuvent être vendus eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente ;
- Dire et juger que ce prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente ;
- Dire que la débitrice devra rendre compte au créancier poursuivant, sur simple demande, des démarches accomplies à cette fin conformément à l'article R.322-22 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- Rappeler que la vente amiable se déroulera conformément au cahier des conditions de vente et que l'acte notarié de vente ne pourra être établi que sur consignation du prix et des frais de la vente auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et justification du paiement des frais taxés conformément à l'article L.322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- Dire que les émoluments de l'Avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite ;
- Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant ;
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois ;
- Dire et juger qu'après l'audience de rappel de l'article R.322-25 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et si les conditions de cet article sont réunies, le Juge de l'Exécution ordonnera au Notaire chargé de la vente, le transfert des fonds consignés à la Caisse de Dépôt et Consignation, après le Jugement constatant la vente, au séquestre désigné conformément au cahier des conditions de vente.



- Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date conformément à l'article R.322-26 du Code des Procédures Civiles d'exécution ;
- Désigner la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice Associés à DRAGUIGNAN (Var) qui a établi le procès-verbal de description des immeubles saisis, pour assurer la visite des lieux, en se faisant assister, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique ;
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;
- Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les immeubles saisis ;
- Se réserver de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation ;
- Ordonner la mention du Jugement à intervenir en marge de la publication du Commandement valant saisie immobilière ;
- Dire qu'il y sera procédé par les soins de Monsieur le Directeur du Service de la Publicité Foncière au vu d'une expédition dudit Jugement ;
- Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de la SCP DUHAMEL-AGRINIER, Avocats associés sur ses offres et affirmations de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES**

P.J. Bordereau des pièces invoquées.