DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n°: Lyon-deBeauvoir-24-

Adresse du bien immobilier
24, rue Simone de Beauvoir
69007 - LYON 07
- 5ème étage

Propriétaire du bien
Monsieur x

Nom et qualité du commanditaire de la mission : Qualité du commanditaire : Client
Nom : Crédit Immobilier de France Développement
Adresse 26-28, rue de Madrid
Code postal et ville : 75008 PARIS 08

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » 3
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE 6

Diagnostic(s) effectué(s) par : Marc-Olivier FINET, le 31/07/2019

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Désignation de l’Expert

Nom du cabinet : DIRECT EXPERTISE
Nom inspecteur : Marc-Olivier FINET
Adresse : 13, avenue Victor Hugo
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Assurance professionnelle : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2019)

Désignation du bien

Année de construction : Après juillet 97
Description : Appartement T1 situé au 5ème étage comprenant :
Séjour, Salle de Bains

Conclusions

Repérage amiante

Sans objet

Mesurage (surface privative et/ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 22.08 m²
Surface habitable : 22.08 m²

Rapport de l’état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Sans objet

Constat des risques d’exposition au plomb

Sans objet

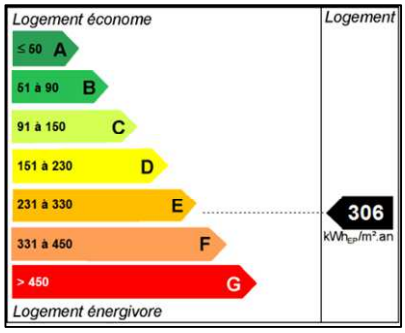
Diagnostic gaz

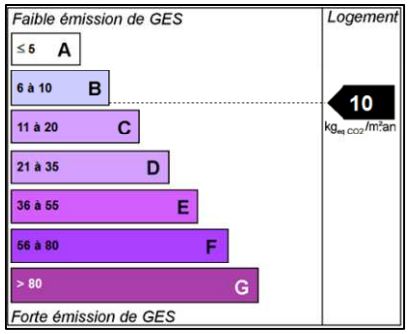
Sans objet

Diagnostic électricité

Sans objet

Diagnostiques de performance énergétique





Coût chauf : 127 €/an
Coût ecs : 190 €/an
Coût clim : 0 €/an

Coût total* : 496 €/an
*(compris abonnements)

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

DIRECT EXPERTISE

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : Lyon-deBeauvoir-24-Frémeaux

Situation de l'immeuble visité par : Marc-Olivier FINET

24, rue Simone de Beauvoir
69007 LYON 07

Désignation des locaux

Appartement T1 comprenant :
Séjour, Salle de Bains
Etage : 5ème étage
Lot N° : 67

Superficie de la partie privative : 22.08 m²
VINGT DEUX METRES CARRES ET HUIT CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Séjour	17.72		
Salle de Bains	4.36		
Totaux	22.08 m²	0.00 m²	0.00 m²

Pour information :
Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 22.08 m²

Propriétaire

Monsieur x

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Exécution de la mission

Opérateur Marc-Olivier FINET

Police d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2019)
Date d'intervention : 31/07/2019

« Sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant »

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

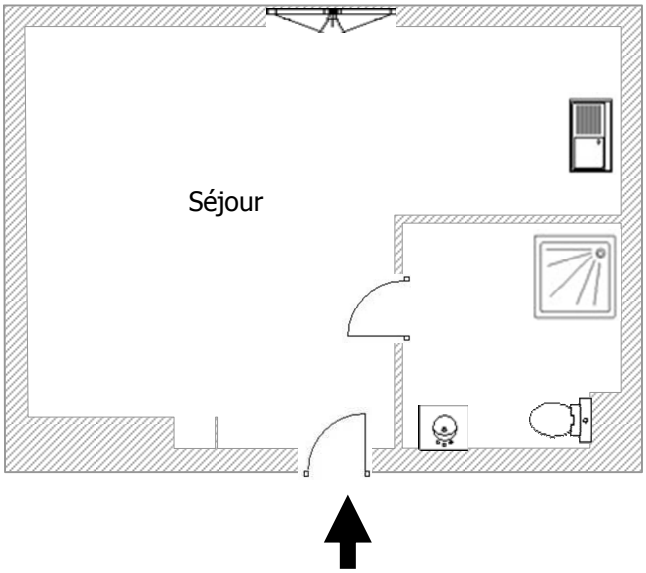
ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Signature inspecteur

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracom. FR 34 493 590 004

Schéma



SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : Lyon-deBeauvoir-24-
Date de visite : 31 juillet 2019
Date du rapport : 31 juillet 2019

Opérateur de diagnostic

Cabinet :DIRECT EXPERTISE
Adresse 13, avenue Victor Hugo
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON / code APE 7120 B
Opérateur : Marc-Olivier FINET

Tel : 04 72 24 92 27
E-mail : mofinet@direct-expertise.com

Organisme certificateur Bureaux véritas certification Date de validité de l'attestation : 21/11/2022
Numéro de certification : 8035794
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :Bureau véritas certification france
Adresse de l'organisme certificateur : 60, avenue Charles de Gaulle - 92800 PUTEAUX

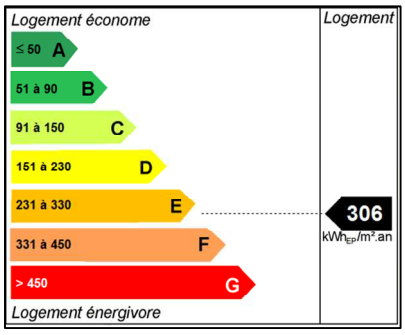
La société DIRECT EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

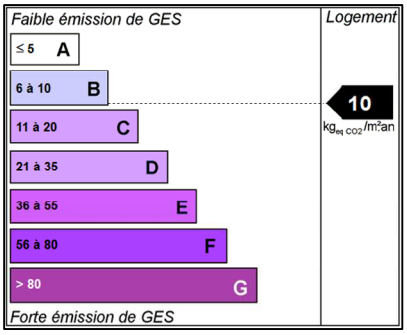
Situation de l'immeuble

5ème étage- Lot 67
24, rue Simone de Beauvoir

69007 LYON 07

Existant

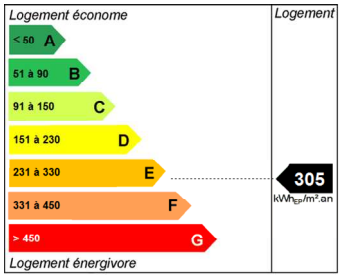


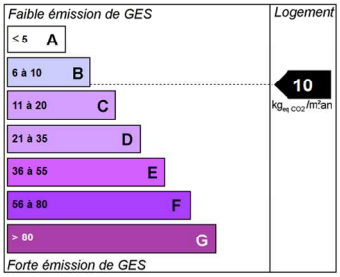


SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Effet des recommandations

Recommandation 1 :
Installation programmation
=> 494.536 Eur/an





SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : Lyon-deBeauvoir-24-Frémeaux (#ADEME 1969V1007291D) Valable jusqu'au : 30/07/2029 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2009 Surface habitable : 22 m² Adresse : 5ème étage - Lot 57 24, rue Simone de Beauvoir 69007 LYON 07	Date de la visite : 31/07/2019 Date du rapport: 31/07/2019 Diagnostiqueur : **DIRECT EXPERTISE, Marc-Olivier FINET** 13, avenue Victor Hugo 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE Signature : DIRECT EXPERTISE 13, avenue Victor Hugo 69160 TASSIN LA DEMI LUNE Tél. 04 72 24 92 27 Siret 493 590 004 00039 N° TVA intracom. FR 34 493 590 004
Propriétaire : Nom : Monsieur Adresse : 24, rue Simone de Beauvoir 69007 LYON 07	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) **:** Nom : Non applicable Adresse :

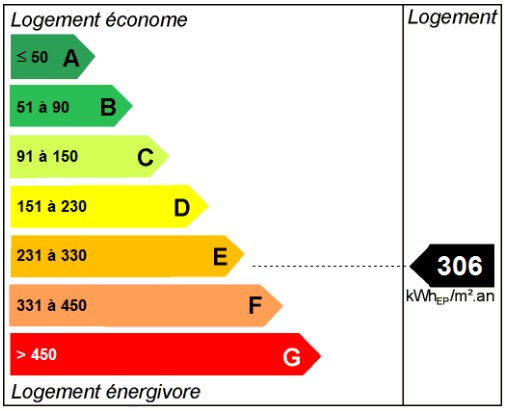
Consommations annuelles par énergie

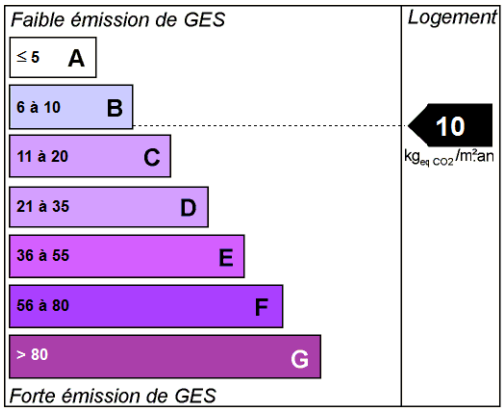
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommation en énergies finales **Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}**	Consommation en énergie primaire **Détail par usage en kWh_{EP}**	Frais annuels d'énergie
Chauffage	**884** kWh d'Elec	**2 280** kWh_{EP}/an	**127** € TTC(1)
Eau chaude sanitaire	**1 731** kWh d'Elec	**4 465** kWh_{EP}/an	**190** € TTC(1)
Refroidissement	**0** kWh d'Elec	**0** kWh_{EP}/an	**0** € TTC(1)
Consommation d'énergie pour les usages recensés	**2 614** kWh d'Elec	**6 745** kWh_{EP}/an	**496** € TTC(2)

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**	**Emission des gaz à effet de serre (GES)** **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
Consommation conventionnelle : **306** kWh_{EP}/m^2.an	**Estimation des émissions :** **10** kg $éqCO_2/m^2$.an
sur la base d'estimation au logement	





SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Dalle béton avec isolation donnant sur extérieur	**Système de chauffage :** Panneau rayonnant électrique NFC	**Système de production d'ECS :** Nouveau ballon électrique NFC
Plancher bas : Dalle béton sans isolation donnant sur un autre appartement	**Système de refroidissement :** Aucun	**Système de ventilation :** Mécanique Hygro A
Murs : Mur en béton banché isolé après 2005 donnant sur l'extérieur Mur en béton banché sans isolation donnant sur circulation	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint** : Non	
Menuiseries : Fenêtre en PVC avec double vitrage IR 4/16/4, avec volet isolant Porte opaque en bois		
Energies renouvelables	**Quantité d'énergie d'origine renouvelable**	0 $KWh_{EP}/m^2.an$
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

Pourquoi un diagnostic
- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

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

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

Énergie finale et énergie primaire
L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du… » indique la date de l'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. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

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

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
Aérez périodiquement le logement

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…)

Références réglementaires

- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle $KWh_{EP}/m^2.an$	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation programmation	**305**	€€	★	✹	18 %*
Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Légende

Economies		Effort d'investissement		Rapidité du retour sur investissement	
★	: < 100 € TTC/an	€	: < 200 € TTC	✹✹✹✹	: moins de 5 ans
★★	: de 100 à 200 € TTC/an	€€	: de 200 à 1 000 € TTC	✹✹✹	: de 5 à 10 ans
★★★	: de 200 à 300 € TTC/an	€€€	: de 1 000 à 5 000 € TTC	✹✹	: de 10 à 15 ans
★★★★	: plus de 300 € TTC/an	€€€€	: plus de 5 000 € TTC	✹	: plus de 15 ans

Commentaires :
NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr. Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abréviations
***LNC** : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein ; **PT** : Pont thermique ; **PLR** : Plancher ; **PLD** : Plafond ; N/**A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif ; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **Mi** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroréglables ; **HB** : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygroréglables; **Cf An. 1** : Confère annexe 1*

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Généralités

Département	69 (Rhône)
Altitude	166 m
Zone géographique	H1
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	2009
Surface habitable	22 m2
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Très lourde
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Etanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditive qu'une baie au Sud.

Fenêtre

Fenêtre
Fenêtre verticale battante en PVC, avec double vitrage peu émissif 4/16/4, avec volet roulant PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm
Est : b = 1.000, Surface = 5.10 m2, au nu intérieur sans masque.

% Total corrigé =	**49.3**	%
Uw =	2.200	W/m2.K
Ujn =	1.900	W/m2.K
Surface =	5.1	m2
Déperditions =	10	W/K

Mur ITI

Mur extérieur
Mur en béton banché de 17 cm d'épaisseur, isolé après 2005 donnant sur l'extérieur

% Total corrigé =	**21.0**	%
U =	0.360	W/m2.K
b =	1.000	
Surface nette =	9.2	m2
Déperditions =	3	W/K

Pont thermique

Pont thermique de dalle intermédiaire
Avec le mur Mur sur circulation :
Psi = 0.430 W/m.K, b = 0.000, Longueur = 11.40 m
Avec le mur Mur extérieur :
Psi = 0.460 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.70 m

% Total corrigé =	**16.7**	%
psi moyen =	0.153	W/m.K
Longueur =	17.1	m
Déperditions =	3	W/K

Pont thermique

Pont thermique de refend
Avec le mur Mur extérieur :
Psi = 0.410 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.00 m

% Total corrigé =	**13.0**	%
psi moyen =	0.410	W/m.K
Longueur =	5.0	m
Déperditions =	2	W/K

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Pont thermique — % Total corrigé = **0.0** %
psi moyen = 0.000 W/m.K
Pont thermique de tableau de menuiserie — Longueur = 17.9 m
Entre Mur extérieur et Fenêtre : — Déperditions = 0 W/K
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 12.80 m
Entre Mur sur circulation et Porte d'entrée :
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)
Psi = 0.380 W/m.K, b = 0.000, Longueur = 5.10 m

Mur — % Total corrigé = **0.0** %
U = 2.000 W/m2.K
Mur sur circulation — b = 0.000
Mur en béton banché de 20 cm d'épaisseur, sans isolation donnant sur circulation — Surface nette = 12.4 m2
Déperditions = 0 W/K

Local non chauffé — b = **0.000**

Sur circulation
Circulation intérieure

Porte — % Total corrigé = **0.0** %
Uw = 3.500 W/m2.K
Porte d'entrée — Surface = 1.9 m2
Porte opaque en bois, — Déperditions = 0 W/K
Sur circulation : b = 0.000, Surface = 1.89 m2 .

Plancher — % Total corrigé = **0.0** %
U = 2.000 W/m2.K
Plancher bas — b = 0.000
Dalle béton sans isolation donnant sur un autre appartement — Surface = 22.0 m2
Déperditions = 0 W/K

Local non chauffé — b = **0.000**

Sur un autre appartement

Plafond ITE — % Total corrigé = **0.0** %
U = 0.190 W/m2.K
Plafond — b = 0.000
Dalle béton avec isolation inconnue donnant sur extérieur — Surface nette = 22.0 m2
Déperditions = 0 W/K

Systèmes

Ventilation — Surface couverte = **22.0** m2

Système de ventilation principal
Ventilation mécanique Hygro A
Fenêtres majoritairement avec joints
Pas de cheminée

Chauffage — Surface couverte = **22.0** m2
Ch. Solaire : Non
Système de chauffage principal — Production : Indiv.
Aucune programmation centrale
Panneau rayonnant électrique NFC installé en 2009

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Eau chaude sanitaire

Surface couverte = **22.0** m2
Production : Coll.
ECS Solaire : Non
Vs = 1 x 150 L

Système de production d'ECS principal
Nouveau ballon électrique NFC installé en 2009.
Les pièces desservies sont non contigües.
La distribution est isolée.

Climatisation

Système de climatisation principal
Aucun système de climatisation

Production électrique

Aucun dispositif de production électrique n'est présent.

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

Les écarts peuvent être liés à une utilisation irrégulière du système de chauffage, à des conditions climatiques exceptionnelles pendant une période plus ou moins longues, au nombre de personnes dans le logement….

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Annexe 1

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1ier Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :
CGI, Article 200 quater : http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20160101
CGI, Annexe 4, article 18 bis : http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031799178&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20160101

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.
Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	R ≥ 3.0 m².K/W
Murs en façade ou en pignon	R ≥ 3.7 m².K/W
Toitures terrasses	R ≥ 4.5 m².K/W
Rampants de toitures, plafonds de combles	R ≥ 6.0 m².K/W
Planchers de combles	R ≥ 7.0 m².K/W
Fenêtres ou portes-fenêtres	Uw ≤ 1.3 et Sw* ≥ 0.30 ou Uw ≤ 1.7 et Sw* ≥ 0.36
Fenêtres en toiture	Uw ≤ 1.5 et Sw* ≥ 0.36
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	Ug ≤ 1.1 W/m².K
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	Uw ≤ 1.8 et Sw* ≥ 0.32
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	R > 0.22 m².K/W
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	Ud ≤ 1.7 W/m².K

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, protes-fenêtres, porte d'entrée, …) donnants sur l'extérieur.

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage
Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	**Caractéristiques et performances**	**Taux CI**
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Poêles		
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures		
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage		
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse	Néant	30 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	30 %
Pompes à chaleur utilisées pour le chauffage hors pompes à chaleur air/air	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 30 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Pour l'acquisition de systèmes de charge de véhicules électriques, le taux du crédit d'impôt est de 30%.

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Attestation de compétence

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Monsieur Marc-Olivier FINET

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	**01/08/2017**	**31/07/2022**
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	**22/05/2017**	**21/05/2022**
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	**22/11/2017**	**21/11/2022**
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	**22/11/2017**	**21/11/2022**
Electricite	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	**17/08/2019**	**16/08/2024**
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	**01/08/2017**	**31/07/2022**
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	**01/08/2017**	**31/07/2022**

Date : 14/03/2019 Numéro de certificat : 8035794

Jacques MATILLON, Président

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

RECYCLÉ
Papier fait à partir de matériaux recyclés
FSC® C124913

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00039 RCS LYON-Code APE 7120B

Assurance

Assurance et Banque

AGENCE VEYSSET
32, rue Hénon
69004 LYON
Tel. : 04 78 30 57 77
Fax : 04 78 29 67 25
Orias : 14003069
Agent Général Exclusif AXA-France

ATTESTATION

Je soussigné, l'agence AXA Damien VEYSSET certifie que : **SARL DIRECT EXPERTISE**
13 AV VICTOR HUGO 69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 6701817804** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Attestation de superficie Carrez Attestation de surface habitable avant location Diagnostic plomb
Diagnostic amiante avant-vente Diagnostic amiante avant travaux
Dossier technique amiante
Constat aux normes d'habitabilité
Etat parasitaire des bois - termites
Etat des risques naturels miniers et technologiques
Diagnostic performance énergétique
Diagnostic gaz
Diagnostic électricité
Calcul de millièmes de copropriété
Diagnostic technique « Loi SRU Etat des lieux

A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'oeuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance	
Dont : **Dommages corporels**	9 000 000 € par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance	380 €
Autres garanties		
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance	10 % Mini : 500 € Maxi : 4 000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre	3 000 €
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance	3 000 €
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre	1 200 €

Fait à Lyon le 02/01/2019

AXA
Lyon Croix Rousse
32, Rue Hénon - 69004 LYON
Tél : 04.78.30.57.77 - Fax : 04.78.29.67.25
ORIAS 14003069

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Marc-Olivier FINET de la société DIRECT EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Marc-Olivier FINET

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracom. FR 34 493 590 004