

Résumé de l'expertise n° 2013.09.26.9709.AUGEREAU.

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



Désignation

Mr. et Mme AUGEREAU JEAN-YVES
24 PLACE DU MINAGE
85400 - Lucon

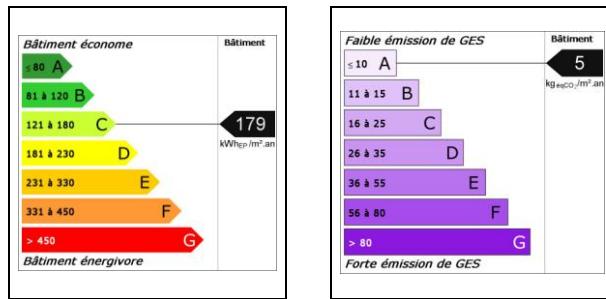
Précision :

Liste des pièces visitées :

Liste des pièces non visitées : Néant

Diagnostics	Durée de validité
 Diagnostic de Performance Energétique	10 ans

Diagnostic de performance énergétique



Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS atteste que :

Coordonnées de l'assuré

APT IMMO
ZA de la Buzenière
37 rue Edouard Branly
85500 Les Herbiers

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n° 49 343 400 qui a pris effet le 01/01/2013.

Ce contrat a pour objet de :
satisfaire aux obligation édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qui peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles :

- diagnostic termières
- état parasitaire,
- loi Carez,
- risque d'exposition au plomb,
- recherche de métaux lourds,
- installation intérieure de gaz,
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- diagnostic amiante avant travaux ou démolition,
- assainissement non collectif,
- état des lieux,
- diagnostic sécurité piscine,
- diagnostics de performance énergétique
- diagnostic amiante avant vente,
- risques naturels et technologiques,
- prêt à taux zéro,
- certificat de décence : diagnostic logement décent Loi de Robien,
- diagnostic technique SRU,
- diagnostic pré conventionné,
- diagnostic assainissement collectif,
- bilan thermique par infiltrométrie,

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
• Dommages non résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposées, visés ci-dessous)	OUI	6 100 000 EUR par sinistre
- Tous dommages confondus	OUI	800 000 EUR par sinistre
- sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :	OUI	15 300 EUR par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après :	OUI	305 000 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	OUI	
• Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposées, visés ci-dessous)		
- Tous dommages confondus		
• Dommages à vos préposées		
- Dommages corporels et matériels accessoires	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.....	OUI	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre
donc :		
- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports biométriques) dans un but de l'exécution d'une prestation y compris frais de recours	OUI	100 000 EUR par année d'assurance
- Dommages résultant d'infections informatiques	OUI	30 000 EUR par année d'assurance
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

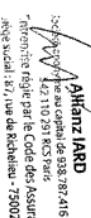
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 01/01/2014 à zéro heure.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (fusillation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etatée à Paris la Défense, le 03/04/2013

Pour la Compagnie


Allianz IARD
Société par actions simplifiée au Capital de 898 932 415 euros
RCS : 47 110 191 RCS Paris
Préfecture régie par le Code des Assurances
Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret 2010-1200 du 13 Octobre 2010, je soussigné, Anthony GANACHAUD , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates .

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DPE Certification n° CPDI 0672 délivrée par: I.Cert - 116 B, rue Eugène POTIER - 35000 RENNES, le 30/10/2012 valable jusqu'au 29/10/2017

- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 300 000 € par année d'assurance) .
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

Centres commerciaux

N° : 2013.09.26.9709.AUGEREAU.
 Valable jusqu'au : 07/10/2023
 Nature du commerce (Parties privatives uniquement) :
 Autres
 Année de construction : Avant 1948

Date (visite) : 07/10/2013
 Diagnosticleur : ... Anthony GANACHAUD



Signature :

Adresse : 24 PLACE DU MINAGE 85400 Lucon

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

Sth : 206 m² S_{GLA} : 100 m²

Propriétaire :

Nom : Mr. et Mme AUGEREAU JEAN-YVES
 Adresse : 33 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
 85370 Nalliers

Locataire (s'il y a lieu) :

Nom : li_loc_nom

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : ...non précisées...

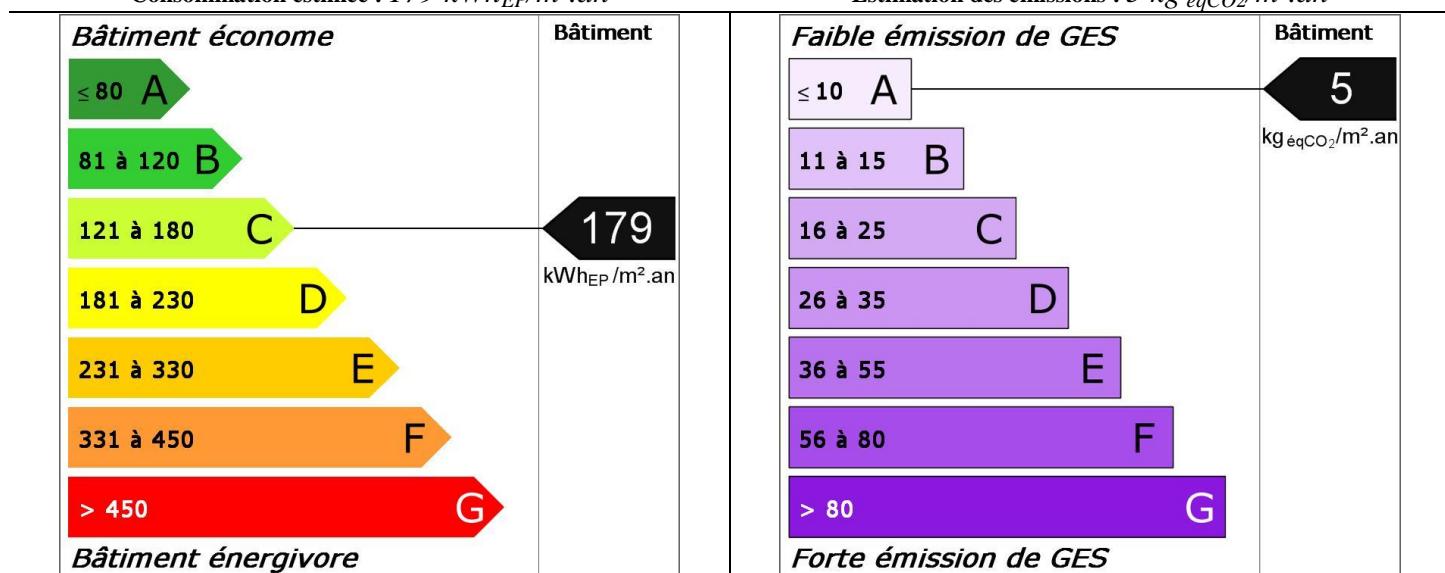
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Éclairage	-	-	-
Chauffage	-	-	-
Eau chaude sanitaire	Electricité : 14 333 kWh _{EF}	36 980 kWh _{EP}	1 733 €
Refroidissement	-	-	-
Transports mécaniques	-	-	-
Autres usages	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	91 €
TOTAL			1824 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement,
 l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité
 à demeure

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement,
 l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : 179 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 5 kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

Centres commerciaux

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Bloc béton plein donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Dalle béton donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes PVC double vitrage Fenêtres coulissantes métal sans rupteur de ponts thermiques simple vitrage Fenêtres battantes métal sans rupteur de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

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

- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit ou code de la construction et de l'habitation, art L134-1 à L134-5.
- Ordinance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ou code de la construction et de l'habitation, art L 271-4 à L 271-6.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments ou code de la construction et de l'habitation, art R134-1 à R 134-5.
- Arrêté méthodes et procédures : Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE : donne les méthodes de calcul pour le calcul conventionnel.
- Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation ou Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation ou code de la construction et de l'habitation, art. R 271-5 : Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis : - moins de dix ans pour le diagnostic de performance énergétique.
- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ou code de la construction et de l'habitation, art. R 271-1 à R 271-4.
- Arrêté de compétence du 16 octobre 2006.
- Décret 2008-461 du 15 Mai 2008 relatif au diagnostic de performance énergétique lors des mises en location de bâtiments à usage principal d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 21 septembre 2007 relatif au DPE pour les bâtiments neufs en France métropolitaine.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

- Décret 2007-363 du 19 Mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du DPE dans les bâtiments publics en France métropolitaine.

Diagnostic de performance énergétique

Centres commerciaux

Conseils pour un bon usage

La gestion des interruptions constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatoires.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

Centres commerciaux

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur 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.
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de bâti quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\text{.K}$. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2\text{.K}$. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.

Commentaires

Néant

Références réglementaires utilisées : 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 18 mai 2012, arrêté 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 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*
Nom de l'opérateur : Anthony GANACHAUD, numéro de certification : CPDI 0672 obtenue le 30/10/2012



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0672

Version 06

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Anthony GANACHAUD

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Antenne : Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâti

Plomb Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet: 21/08/2017, date d'expiration: 20/08/2017

Termites **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**
Date d'effet : 30/10/2012, date d'expiration : 29/10/2017

DPE Diagnostic de performance énergétique sans mention :
DPE individuel
Date d'effet : 30/10/2012, date d'expiration : 29/10/2017

**Diagnostic de performance énergétique avec mention :
DPE tout type de bâtiment**
Date d'effet : 30/10/2012, date d'expiration : 31/12/2012.

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 28/12/2012, date d'expiration : 27/12/2017

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 01/12/2008, date d'expiration : 30/11/2013

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Saint-Grégoire
Le 27/12/2012

—
—
—

1. 1978
2. 1980
3. 1982
4. 1984

ICert
Instituto de certificación

