



Planche photographique d'aide à la compréhension

Numéro de dossier : 23/12-00640
Date du repérage : 08/12/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Vendée
Adresse : 15, Rue Gustave Eiffel
Commune : 85320 PEAULT

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Sans Objet
Périmètre de repérage : Habitation sur parcelle de terrain

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : Mr TOUZEAU Gérard
Adresse : 7, Rue du Groupe L4 85400 LUCON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : METAIS JEAN CLAUDE
Raison sociale et nom de l'entreprise : R'METIC
Adresse : 31, Bis Rue de la Touche
85340 L'ILE D'OLONNE
Numéro SIRET : 914684725
Désignation de la compagnie d'assurance : ... KLARITY
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000190 - 01/06/2024

Visite effectuée le 08/12/2023
Fait à PEAULT, le 08/12/2023

Par : METAIS JEAN CLAUDE



Annexe – Photos

	<p>Photo n° 1</p> <p>Façade de l'habitation sur rue Orientation Sud</p>
	<p>Photo n° 2</p> <p>Façade arrière Nord Parpaings et pierres</p>
	<p>Photo n° 3</p> <p>Pignon est Parpaings</p>
	<p>Photo n° 4</p> <p>Radiateur inertie programmable avec température minimum</p>



Photo n° 5
Programmation des radiateurs



Photo n° 6
Cheminée + insert bois



Photo n° 7
Sèche serviette électrique avec programmation



Photo n° 8
Caisson bois avec aération via une grille

Panneaux photovoltaïques en auto-consommation

- L'**autoconsommation** consiste à utiliser l'**électricité produite** par ses propres **panneaux solaires photovoltaïques** pour sa **consommation personnelle réduisant** ainsi la **dépendance aux fournisseurs d'énergie**
- L'autoconsommation peut être **totale (consommation de l'intégralité de la production)** ou **partielle (vente du surplus à un tarif d'achat fixe et valable pendant 20 ans)**
- À la **fin du premier trimestre 2023**, ce sont plus de **270 000 français** qui **produisent et consomment leur propre électricité** grâce à l'installation de **panneaux solaires sur toiture**, toit terrasse, au sol, sur pergola ou carport, etc
- L'autoconsommation représente aujourd'hui le **mode de consommation d'énergie solaire le plus rentable** pour les **particuliers**. Elle permet de **réaliser des économies non négligeables** sur vos **factures d'énergie** pendant de **nombreuses années** (environ **30 ans**).

• Qu'est-ce que l'autoconsommation photovoltaïque ?

- Les **panneaux solaires photovoltaïques** - à ne pas confondre avec les panneaux solaires thermiques - **produisent de l'électricité à partir des rayons du soleil**.
- L'autoconsommation photovoltaïque est, comme son nom l'indique, le simple fait de **consommer l'électricité produite par sa propre installation solaire**.
- Il existe **deux types** d'autoconsommation : **l'autoconsommation partielle avec vente du surplus** et **l'autoconsommation totale**.
- Avant d'installer vos panneaux solaires, vous devez **établir** (avec l'aide d'un **professionnel**) **comment vous allez utiliser l'électricité produite**.
- **Autoconsommation : vers une autonomie énergétique ?**
- Le **taux d'autoconsommation** est le rapport entre l'**énergie solaire immédiatement consommée** et l'**électricité produite sur place** par votre installation solaire (consommation d'énergie solaire/production solaire totale).
- Le **taux d'autoproduction** est un **indicateur d'autonomie** d'un logement **par rapport au réseau électrique** (consommation d'énergie solaire/consommation totale).

- Ainsi, lorsqu'il est question d'autonomie, vos panneaux solaires assurent l'intégralité de vos besoins en électricité. Toutefois, il est **très difficile** d'atteindre une **autonomie de 100 %** avec un kit panneau solaire.
- Il faut bien comprendre qu'un **panneau solaire photovoltaïque seul** (sans stockage) **ne peut pas vous rendre entièrement autonome**. Cependant, les options de **stockage** restent particulièrement **coûteuses et allongent le temps de retour sur investissement** d'une installation photovoltaïque.
- L'objectif en installant des panneaux solaires est d'**optimiser au mieux son taux d'autoconsommation** pour réaliser un **maximum d'économies d'énergie**.
- Alors pour vous permettre d'y voir plus clair et de vous assurer de faire le meilleur choix pour votre foyer, nous vous détaillons, dans cet article, toutes les informations essentielles à connaître sur l'**utilisation de l'énergie solaire**.
- En autoconsommation avec vente du surplus, les **kWh** que vous autoconsommez sont **valorisés au prix de l'électricité pratiqué par les fournisseurs d'énergie** !
- D'autre part, si vous **optimisez** votre autoconsommation en **déplaçant vos consommations** au moment où vos panneaux produisent de l'électricité, vous gagnerez en **autonomie** et la **rentabilité** de l'installation n'en sera que **meilleure**.
- L'électricité que vous vendez est généralement **achetée** à un **tarif fixe** sur une **période de 20 ans**, ce qui vous permet de **générer des revenus pendant toute la durée de vie** des panneaux photovoltaïques.
- Autoconsommer sa propre électricité est donc très profitable, à la fois du point de vue **économique** et **écologique**.
- Les **panneaux solaires en autoconsommation avec vente du surplus** sont une option qui est **valorisée** par les **pouvoirs publics** puisque plusieurs **aides financières** ont été mises en place afin de **soutenir** les Français dans leur **investissement**.
- C'est tout naturellement que le **nombre de panneaux solaires en autoconsommation avec vente du surplus a fortement augmenté** ces dernières années.
- **Autoconsommation partielle : ce qu'il faut retenir**
- En **pratiquant l'autoconsommation partielle**, vous cumulez les **avantages**.
- Attention toutefois à **consommer un maximum l'énergie produite par les modules en programmant vos appareils énergivores en journée** grâce à la **domotique** entre autres.
- En effet, avec la **montée des prix de l'énergie** et la **baisse des tarifs de vente**, il est beaucoup plus intéressant financièrement de **diminuer ses**



ENTREtenir SA VENTILATION

Rôle de la ventilation :

La VMC ou Ventilation Mécanique Contrôlée est un système permettant le bon renouvellement de l'air dans le logement. La ventilation élimine l'humidité et les polluants dégagés par nos activités. Le fait qu'elle soit « contrôlée » signifie que les débits d'air minimum sont fixés afin de garantir un air sain.

La ventilation mécanique contrôlée peut être dite de simple flux ou de double flux. Dans le premier cas, l'air rentre par des entrées d'air placées dans les pièces de vie (salon, chambres...) et sort par les pièces comportant un point d'eau (cuisine, salle de bain, WC...). Dans le second cas, la circulation de l'air est la même, mais ce système permet de récupérer les calories de l'air vicié pour les injecter dans l'air neuf. L'air entrant sera donc préchauffé (ou refroidit lors de hautes températures) avant d'entrer dans le logement avec un système double flux.

Importance de la ventilation :

Si le renouvellement de l'air n'est pas assuré, il peut apparaître des moisissures, de l'humidité, une dégradation du bâti en général. Il peut aussi y avoir des conséquences

sur la santé des occupants. Il faut savoir que l'air intérieur est, le plus souvent, plus pollué que l'air extérieur. Un bon système de ventilation n'empêche en aucun cas une aération minimum quotidienne du logement 5 minutes par jour.

Une VMC qui ne fonctionne pas correctement peut aussi être bruyante, consommer beaucoup plus d'énergie, et voir sa durée de vie amoindrie. Dans des cas plus extrêmes de négligence sur une longue durée, les VMC peuvent se révéler être des départs de feu dans les combles.

Pour plus d'informations, consultez notre article « [Pourquoi et comment ventiler sa maison ?](#) ».

A quelle fréquence entretenir sa VMC ?

Pour garantir son fonctionnement, la VMC doit être entretenue régulièrement. Avant d'aborder la fréquence, il convient de faire un rappel sur les différents composants d'une VMC :

Les entrées d'air : ces grilles se trouvent le plus souvent sur le haut des fenêtres. Comme leurs noms l'indiquent, ce sont par elles que l'air neuf arrive dans le logement. Elles sont placées dans les pièces de vie : salon, chambres...

Les bouches d'extraction : ces bouches ont pour rôle d'extraire l'air vicié. Elles se trouvent dans les pièces comprenant un point d'eau comme les salles de bains, cuisines, toilettes...

Les gaines : elles relient les bouches d'extraction au caisson moteur, c'est par elles que transite l'air vicié pour être évacué à l'extérieur du logement.

Le caisson : on y trouve le moteur permettant l'aspiration de l'air au niveau des bouches d'extraction et la carte électronique. Toutes les gaines se rejoignent au niveau du caisson moteur.

Les entretiens à réaliser sur les VMC sont :

Fréquence	Opérations à réaliser
Tous les 3 mois	Filtres des bouches double flux à nettoyer
Tous les 6 mois	Entrées d'air et bouches d'extraction à laver
Tous les ans	VMC simple flux : dépoussiérage du caisson
	VMC double flux : filtres dans le caisson
Tous les 2 ans	Vérification complète pour les VMC gaz

Les entretiens sont donc à réaliser régulièrement. Pour les bouches d'extraction et les entrées d'air, on peut retenir les périodes d'automne et de printemps. Pour le caisson, le printemps sera la période idéale après des mois passés le plus souvent à l'intérieur avec une ouverture des fenêtres plus faible.

Entretien d'une VMC simple flux

L'entretien d'une VMC simple flux est simple. Sur ce type de VMC, les éléments à nettoyer sont les entrées d'air, les bouches d'extraction et le caisson moteur.

Les entrées d'air : il faut enlever délicatement l'entrée d'air de la fenêtre (parfois la dévisser), sortir la mousse, le cas échéant, et la laver à l'aide d'un pinceau ou d'un chiffon humide. On peut aussi se servir d'un aspirateur. Cet entretien est à réaliser tous les 6 mois.

NOUVELLE REGLEMENTATION

« Le Carnet d'Information du Logement »

L'Article 167 de la loi Climat et Résilience instaure le Carnet d'Information du logement (CIL) qui a pour objectif de faciliter et accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement et l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie.

Pensé comme « un carnet de santé du logement », ce CIL rassemble toutes les informations du logement et de ses équipements (maison ou appartement), conserve l'historique des travaux et des entretiens réalisés et aide l'habitant à entretenir les équipements.

Tous les documents du logement centralisés au même endroit et accessibles d'où vous voulez, à tout moment de la journée Avec le Carnet d'Information du Logement, vous disposez d'un outil conforme à la réglementation !

Le Carnet d'Information du Logement, doit, au regard la réglementation, centraliser les documents relatifs aux performances énergétiques de votre logement. Vous pouvez y déposer, quand vous le souhaitez, à tout moment de la journée, quelle que soit la localisation où vous vous trouvez, de nouveaux documents relatifs à votre bien, comme des devis, l'avis primitif des impôts sur le revenu, l'avis de taxes foncières, la notice d'utilisation d'un nouvel équipements dont vous venez de faire l'acquisition, mais également les factures d'usages de votre logement comme les factures d'énergie, d'eau, de téléphone, etc., aux équipements, aux matériaux et des données d'usages du logement.

Si vous vendez votre logement, vous pouvez transmettre tout ou partie des documents présents dans votre CIL à l'acquéreur. Tout y est ! Le CIL

vous permet également de centraliser les coordonnées de tous les intervenants du chantier et va vous permettre de suivre le chantier très simplement (jalons, notifications, etc.). Vous bénéficier de plus d'un flux d'actualités ! Il va vous simplifier la vie !

c'est un lieu de stockage unique ! On sait où trouver les documents relatifs à son logement ! Vous pouvez visualiser l'intégralité des documents présents dans votre CIL.

**Plus de renseignements : Mr METAIS Jean-Claude
06-14-40-08-10**