



CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT

Conditions particulières



Le présent bail est conclu dans le contexte de crise sanitaire dû à la présence du virus Covid 19 sur le territoire français. Il induit de très fortes contraintes de fonctionnement des structures et exige le respect strict de distanciation sociale entre habitants mais aussi avec le personnel de la SA des Chalets.

DESIGNATION DES PARTIES

Aux conditions générales jointes et aux conditions particulières qui vont suivre, la SA des Chalets, 29 boulevard Koenigs, CS 23148 – 31027 TOULOUSE cedex 3, dénommée le bailleur, loue à :

Monsieur NABI MOHAMMED HABIB

Ci-dessus dénommé(e)(s) le(s) preneur(s), les locaux et équipements ci-après, qui les accepte(nt) aux conditions suivantes :

Date d'effet du bail : **21/08/2020**

DESIGNATION ET DESCRIPTIF DES LOCAUX LOUES

N° de module : 0516148T3C
Nom du programme : LA TERRASSE 203

Adresse postale : 7 rue Le Dormeur
Appt 129
31500 TOULOUSE

Le logement se situe dans un ensemble constituant : une mono propriété
une copropriété

Surface habitable : 66,92 m² Surface corrigée : 118,14 m² Type : T3 Etage : 04

DUREE DU PREAVIS

Le préavis de résiliation, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, est de 1 mois.

CLAUSES PARTICULIERES

Les locaux visés ont fait l'objet de la mise en place avec l'Etat d'une convention en date du 13/12/1985 dont le numéro est 31/2/12-1985/79444/1/66B284/242.

Le loyer plafond mensuel s'élève aujourd'hui à 365,05 €/mois.

Le loyer est payable mensuellement à terme échu, au plus tard le premier jour du mois suivant.

N.M.

Paraphe :

SOMMES FACTUREES A LA DATE D'EFFET DU BAIL

LIBELLE	MONTANT
Loyer(s) hors charges	365,05 €
Loyer jardin / balcon / terrasse	0,00 €
Provisions pour charges	124,15 €
- dont charges générales	63,41 €
- dont provisions eau froide	23,00 €
- dont provisions chauffage	37,74 €
Loyer garage / parking	0,00 €
Loyer cellier / cave / autres	0,00 €
Prestations complémentaires	0,00 €
Contribution pour le partage des économies de charges	0,00 €
TOTAL	489,20 €

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 365,00 €.

Mode de paiement du dépôt de garantie :

- CB
- Chèque – N°
- LOCAPASS (sous réserve d'acceptation par Action Logement)
- FSL (sous réserve d'acceptation)

Fait en 2 exemplaires, à TOULOUSE, le 21/08/2020

LE(S) PRENEUR(S)

Faire précéder de la mention « lu et approuvé »

Signature



LE BAILLEUR

P/La Société

Signature

SA DES CHALETS

29 Bd Koenigs ou 2 place Nadal
CS 23148 - 31027 TOULOUSE Cedex 3
Tél. : 05.62.13.25.25 - Fax : 05.62.13.25.99
SA au capital de 4 611 310 €
680 802 844 RCS Toulouse

LISTE DES EQUIPEMENTS DU LOGEMENT

N° de module : **0516148T3C**

EQUIPEMENTS

Dans le logement	Annexes	Equipements communs
Chauffage privatif	<input type="checkbox"/>	Cave <input type="checkbox"/> Chauffage collectif <input type="checkbox"/>
Eau chaude privative	<input type="checkbox"/>	Cellier <input type="checkbox"/> Eau chaude collective <input type="checkbox"/>
VMC individuelle	<input type="checkbox"/>	Jardin <input type="checkbox"/> VMC collective <input type="checkbox"/>
Plaques électriques	<input type="checkbox"/>	Garage <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/>
Réfrigérateur	<input type="checkbox"/>	Place de stationnement <input type="checkbox"/> Local à vélos <input type="checkbox"/>
Panneaux solaires	<input type="checkbox"/>	Terrasse/balcon/loggia <input type="checkbox"/> Espaces verts <input type="checkbox"/>
Poêle à bois	<input type="checkbox"/>	Véranda <input type="checkbox"/> Contrôle d'accès <input type="checkbox"/>
Antenne	<input type="checkbox"/>	Abri de jardin <input type="checkbox"/> Portail automatique <input type="checkbox"/>
Parabole	<input type="checkbox"/>	Chaîne automatique <input type="checkbox"/> Panneaux solaires <input type="checkbox"/>
		Antenne/Parabole TV <input type="checkbox"/> Câble <input type="checkbox"/>
		Séchoir à linge <input type="checkbox"/> Local poubelles <input type="checkbox"/>
		Conteneurs enterrés <input type="checkbox"/>

N.M.

Paraphe :



05 81 425 425 LA LIGNE DÉDIÉE AUX LOCataires

www.groupebeschalets.com

www.leschaletsaccesion.com

L'humain au cœur de l'habitat

ANNEXE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT

TOUT CORPS D'ETAT

Le preneur est informé qu'à la prise d'effet de son bail un accord collectif conclu avec les associations des locataires, le dispense des réparations locatives de plomberie, électricité, serrurerie et menuiserie dans son logement. Ces entretiens et réparations seront effectués dans le cadre d'un contrat souscrit par la SA des Chalets auprès d'une entreprise dont les coordonnées et la teneur du contrat seront portées à la connaissance du preneur à son entrée dans les lieux. Le coût de la prestation forfaitaire fera l'objet d'une facturation mensuelle clairement identifiée sur l'avis d'échéance.

TOUT CORPS D'ETAT + ENTRETIEN GENERATEUR

Le preneur est informé qu'à la prise d'effet de son bail un accord collectif conclu avec les associations des locataires, le dispense des réparations locatives de plomberie, d'électricité, de serrurerie et de menuiserie dans son logement, ainsi que de l'entretien du générateur de chauffage, si son logement en est pourvu.

Ces entretiens et réparations seront effectués dans le cadre d'un contrat souscrit par la SA des Chalets auprès d'entreprises dont les coordonnées et la teneur du contrat seront portées à la connaissance du preneur à son entrée dans les lieux.

Le coût de la prestation forfaitaire fera l'objet d'une facturation mensuelle clairement identifiée sur l'avis d'échéance.

L'accord susvisé est consultable par le preneur sur le site des Chalets dans son espace locataire.

INTERPHONES

La mise en place d'interphones au sein de la résidence fait l'objet du quittancement d'une prestation complémentaire mensuelle dont le montant dû par le locataire figure aux conditions particulières du présent contrat.

LE(S) PRENEUR(S)

Faire précéder de la mention « lu et approuvé »

Signature

LE BAILLEUR

P/La Société

Signature

SA DES CHALETS
29 Bd Koenigs ou 2 place Nadal
CS 23148 - 31021 TOULOUSE Cedex 3
Tél. : 05.62.13.25.25 - Fax : 05.62.13.25.99
SA au capital de 4 611 310 €
660 802 844 RCS Toulouse

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 77

du 25/04/2008

mis à jour le

27/03/2007

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

7 rue Le Dormeur
Appt 129
31500 TOULOUSE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont :

- | | | |
|--|---|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue Torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| Avalanche <input type="checkbox"/> | Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/> |
| Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Volcan <input type="checkbox"/> |
| Feux de forêt <input type="checkbox"/> | Autre <input type="checkbox"/> | |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit * | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

* Les risques technologiques pris en compte sont :

- Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique , modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

- | | | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone Ia <input type="checkbox"/> | zone Ib <input type="checkbox"/> | zone II <input type="checkbox"/> | zone III <input type="checkbox"/> | Zone 0 <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
raayer la mention inutile

S.A. HLM DES CHALETS

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom
raayer la mention inutile

Monsieur NABI MOHAMMED HABIB

9. Date _____ à _____ le _____ le 21/08/2020

Annexe n°1

Commune de Toulouse

Information des Acquéreurs et Locataires
En application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2007-PREF31-60 du 27 MARS 2007

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs PPR Naturels

- 1.1 - PPR Naturel(s) approuvé(s) en date du 6 juin 1951 (PSS⁽¹⁾), du 15 juillet 1998 (mouvement de terrain) avec mise en révision du PPR pour le risque mouvement de terrain en date du 12 février 2007

Risques	Périmètre à prendre en compte au regard des risques
Inondation - PSS ⁽¹⁾	Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) délimitées par l'enveloppe de la crue exceptionnelle de la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) ⁽²⁾
Mouvement de terrain	Zonage réglementaire du PPR

⇒ Documents de référence :

Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI)

La cartographie de zonage réglementaire du PPR « mouvement de terrain ».

Note de présentation du PPR (caractérisation et quantification des aléas) avec notamment la ou les cartographies des niveaux d'aléa.

⇒ Où trouver les documents cartographiques et les documents de référence :

La CIZI est consultable en mairie et Sous-préfectures. Toutefois, il convient de se renseigner auprès des mairies et des Sous-préfectures concernées pour connaître les heures de consultation possibles.

La CIZI est également consultable sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées à l'adresse suivante :

⇒ http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/cizi/cartographie_des_zones_inondable.htm

Le dossier du PPR « mouvement de terrain » approuvé est consultable en mairie et Sous-préfectures. Toutefois, il convient de se renseigner auprès des mairies et des Sous-Préfectures concernées pour connaître les heures de consultation possibles.

⇒ Informations et recommandations complémentaires :

⁽¹⁾ Cette commune fait l'objet d'un Plan des Surfaces Submersibles approuvé par décret en Conseil d'Etat le 6 juin 1951 valant PPR d'inondation en l'attente de son abrogation par un PPR d'inondation. Toutefois, le contour du PSS ne constitue pas la référence hydraulique pour le risque inondation dans le dispositif d'information des acquéreurs et locataires, même si les procédures réglementaires qui y sont attachées y demeurent.

⁽²⁾ La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues (PHEC). Cette dernière constitue la référence actuelle de l'Etat en terme d'inondation pour l'élaboration des Plans de Prévention des Risques d'inondation (à défaut la crue centennale).

Pour information complémentaire, il convient de se reporter au règlement particulier de PPR pour connaître les règles en matière d'urbanisme, ainsi que les mesures de prévention, protection et de sauvegarde s'appliquant au bien immobilier concerné au titre du PPR.

L'objet de la révision porte sur des modifications ponctuelles de la cartographie d'aller prévues au niveau des Coteaux de Pech-David.

1.2 - PPR Naturels prescrit(s) en date du 11 juillet 2002 (inondation), du 2 février 2004 (sécheresse)

Risques	Périmètre à prendre en compte au regard des risques
Inondation	Territoire communal
Sécheresse	Territoire communal

⇒ Documents de référence :

La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) permet une délimitation et une quantification du risque d'inondation pour les cours d'eau principaux. Toutefois, les zones inondables des affluents éventuellement pris en compte dans le PPR ne le sont pas nécessairement dans la CIZI.

Toutefois, il est à noter que des études sur la redéfinition de l'aléa sont en cours sur la Garonne à la traversée de la ville de Toulouse.

Des écarts plus ou moins importants sont prévisibles compte tenu des fortes évolutions intervenues sur le lit majeur depuis juin 1875 (crue de référence pour le risque majeur d'inondation sur la Garonne) notamment en topographie et urbanisation.

Le dossier de projet de PPR « sécheresse » soumis à enquête publique en 2004 fait actuellement l'objet de reprises d'études importantes sur l'aléa.

Aussi, il n'a pas été retenu de document de référence pour ce risque en l'attente de disposer d'éléments validés sur les aléas.

⇒ Où trouver les documents cartographiques et les documents de référence :

La CIZI est consultable en mairie et Sous-préfectures. Toutefois, il convient de se renseigner auprès des mairies et des Sous-préfectures concernées pour connaître les heures de consultation possibles.

La CIZI est également consultable sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées à l'adresse suivante :

⇒ « http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/cizi/cartographie_des_zones_inondable.htm »

Le dossier de projet de PPR « sécheresse » soumis à enquête publique est consultable en mairie et Sous-préfectures. Toutefois, il convient de se renseigner auprès des mairies et des Sous-Préfectures concernées pour connaître les heures de consultation possibles.

⇒ Informations et recommandations complémentaires :

Des informations générales sur le risque « sécheresse » lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont accessibles sur les sites internet indiqués dans l'article 4.

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs PPR Technologiques

- PPR Technologique prescrit en date du 31 janvier 2007 (effets thermique et de surpression)

Risques	Périmètre à prendre en compte au regard des risques
Effet thermique	Périmètre d'étude du PPR Technologique
Effet de surpression	Périmètre d'étude du PPR Technologique

⇒ Documents de référence :

Pas de document de référence

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

⇒ **classement de la commune :**

Zone 0 – sismicité négligeable

4. Sources d'informations locales et nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs (à titre indicatif)

Ci-dessous est listée une sélection de sources d'informations locales ou nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs. Elles ne sont mentionnées qu'à titre indicatif mais participent à la diffusion de l'information préventive des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A l'échelle locale :

- ♦ Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM - mise à jour février 2005) de la Haute-Garonne. Il est à noter que ce dossier ne traite pas dans cette version du risque « sécheresse ». Il est consultable sur le site internet de la Préfecture à la rubrique « sécurité et défense – sécurité civile – sécurité civile et risques majeurs » :
 ⇒ <http://www.haute-garonne.pref.gouv.fr/>
- ♦ Les Dossiers Communaux de Synthèse (DCS) pour les communes en disposant, il s'agit d'un document informatif réalisé par la Préfecture et consultable en mairie. Il est à noter que le contenu de certains DCS est à réactualiser.
- ♦ Site de la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées à la rubrique Risques Naturels :
 ⇒ <http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/dosrisques/risk.asp>
- ♦ Site de la Direction Départementale de l'Équipement de la Haute-Garonne à la rubrique Prévention des risques majeurs :
 ⇒ <http://www.haute-garonne.equipement.gouv.fr/>

A l'échelle nationale :

- ♦ Le site internet « prim.net » du ministère de l'Écologie et du Développement Durable est un site dédié aux risques majeurs naturels et technologiques majeurs, il est très complet et comprend notamment dans l'espace « citoyen » des informations générales sur chaque type de risque. Il est à noter que le risque « sécheresse » lié au retrait-gonflement des argiles est traitée dans la rubrique mouvement de terrain.
 ⇒ <http://www.prim.net>

Toulouse :

TERRASSE 203

Informations sur l'opération

Commune : Toulouse (31)

Plan de prévention des risques : oui

Adresse :

7 rue Le Dormeur

Gestionnaire :

SA HLM des Chalets

Année :

de construction : 1974

d'acquisition : 0

de location : 1974

Logements conventionnés : Oui

Nombre total de logements : 203

dont collectifs : 203

dont individuels : 0

Nombre de T1 : 0

Nombre de T2 : 29

Nombre de T3 : 71

Nombre de T4 : 77

Nombre de T5 et plus : 26

Au 01/01/2006

logements vendus : 0

logements démolis : 0

logements ayant changé d'usage : 0

logements réhabilités : 0

restructuration : Non



légende

PPR :

inondation

mouvement de terrain

Sécheresse

présence d'argile

SOURCES :

Photo aérienne : Aéroscan © auat 2005

Bâti : EPLS au 01/01/2006

Zones inondables : Diren, DRE

PPR : DDE, Préfecture au 26/04/2006

Argiles : BRGM

Document non contractuel destiné à alerter sur la nécessité de consulter le Dossier Communal d'Information (DCI) en préfecture, en sous-préfecture ou en mairie.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Groupement Départemental
de la Haute-Garonne



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Code Module : 0516148T3C	Date : 09/07/2008
Valable jusqu'au : 08/07/2018	Diagnostiqueur :
Type de bâtiment : Logement T3	Nicolas Kabelaan
Année de construction : < 1975	Société Pyramide Conseils
Surface habitable : 67 m ²	86, rue Voltaire
Adresse : T3 no 129, 4ème étage résidence La Terrasse 7 rue Le Dormeur 31500 Toulouse	93 100 Montreuil
	Signature :
Propriétaire : Nom : HLM DES CHALETS Adresse : 29, bd Gabriel Koenigs BP 23148 31 027 TOULOUSE Cedex 3	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : HLM DES CHALETS Adresse : 29, bd Gabriel Koenigs BP 23148 31 027 TOULOUSE Cedex 3

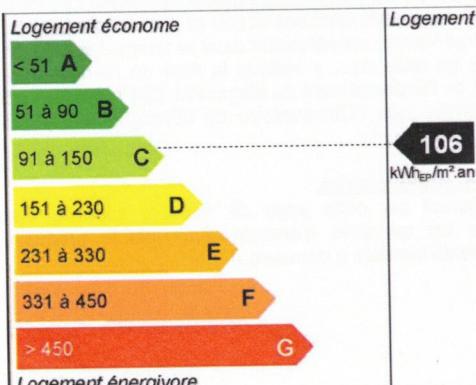
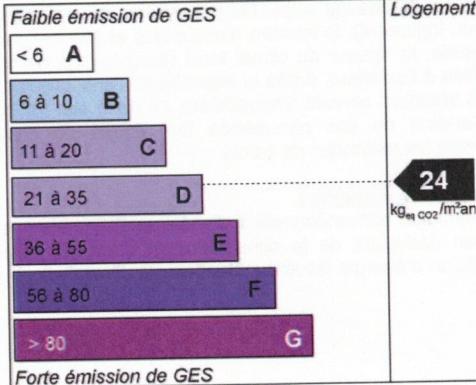
Ce document a été produit selon l'arrêté no SOCU0751057A du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	4 494 kWh _{EF} /an	4 494 kWh _{EP} /an	207 € TTC(1)
Eau chaude sanitaire	2 629 kWh _{EF} /an	2 629 kWh _{EP} /an	121 € TTC(1)
Refroidissement	0 kWh _{EF} /an	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC(1)
Consommation d'énergie pour les usages recensés	7 122 kWh _{EF} /an	7 122 kWh _{EP} /an	328 € 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 :	106 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions :	24 kg éqCO ₂ /m ² .an
	106 kWh _{EP} /m ² .an		24 kg éqCO ₂ /m ² .an

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Toiture : Plafond : Sous terrasse, isolé après 2000	Système : Chaudière gaz collective	Système : Chauffe-bain gaz avec veilleuse
Plancher bas : Plancher : Isolé avant 1988	Emetteurs : Plancher chauffant	Inspection > 15 ans : NON
Murs : Murs extérieurs : Béton banché, Polystyrène classique		
Menuiserie : Fenêtres et portes-fenêtres : Bois, Simple vitrage, Sans volet Type 2 : Métal, Simple vitrage, Avec volet		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 KWhEP/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'écartier 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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

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 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 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++,...)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.A)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergies du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacement fenêtres	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres PVC en double-vitrage peu émissif.
VMC Hygro B	Mise en place d'un système de ventilation mécanique VMC Hygro B. Dans les pièces de vie (chambres, séjour, ...) les fenêtres seront équipées d'entrées d'air de type Hygro B. Mise en place de bouches d'extraction de ventilation de type Hygro B dans la CU, WC et SDB.

Commentaires :

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr