



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



S.E.L.A.R.L.HUIS-ALLIANCE CENTRE

Huissiers de Justice Associés

53 bis, Rue Ledru-Rollin - 36006 CHATEAUROUX Cedex

Téléphone : 02.54.22.05.11 – Télécopie : 02.54.07.06.02

Site : huissier-chateauroux.fr

e.mail : contact@huissier-chateauroux.fr

PROCES-VERBAL de DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE : VINGT TROIS NOVEMBRE 14.00 à 16.00

A LA REQUETE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé « HUGO CREANCES 3 », représenté par sa société de gestion, la société GTI ASSET MANAGEMENT, société anonyme de droit français au capital de 800.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 380 095 083, ayant son siège social à Paris (75002), 29-31 rue Saint Augustin, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE (anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE CENTRE ATLANTIQUE, venant elle-même aux droits de la BANQUE POPULAIRE DU SUD OUEST par suite d'une fusion- absorption en date du 8 novembre 2011), en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 16 décembre 2014, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celle détenue sur Madame |

Pour lequel domicile est élu au cabinet de:

La SELARL AVELIA AVOCATS, prise en la personne de Maître Brice TAYON, avocat inscrit au Barreau de CHATEAUROUX (36000), demeurant dite ville 18 rue Henri Devaux, Tél : 02.54.22.77.78 — Fax : 02.54.22.69.09

Lequel se constitue pour le FCT HUGO CRÉANCES 3, représenté par sa société de gestion, la SA GTI ASSET MANAGEMENT, sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de:

La SELARL TAVIEAUX MORO — de La SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6, rue de Madrid — 75008 Paris, Tél : 01.47.20.17.48 — Fax : 01.47.20.14.10 — Vestiaire 3130,

AGISSANT EN VERTU

La copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu le 18 janvier 2005 par Maître Didier CALMEL, notaire à MILLAU (Aveyron), contenant un prêt immobilier destiné à financer l'achat d'un appartement neuf sis à ISSOUDUN (36), d'un montant de 133,300,00 € amortissable sur une durée de 240 mois, au taux de base de 3,4161% l'an, hors assurance, consenti par la BANQUE POPULAIRE DU SUD-OUEST à Madame
et garanti par une affectation hypothécaire inscrite sur le bien ci-après désigné.

En poursuivant l'exécution à l'encontre de

Madame _____, gérante de sociétés, née le 10 mai 1962 à Boulogne-Billancourt (92100), célibataire, de nationalité française, demeurant 6 rue des Quatre Coins — 62100 Calais.

à défaut par elle d'avoir déféré à un précédent commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré en date du 29.09.2017,

Je, Gaëtan Huissier de Justice Associé, membre de la
S.E.L.A.R.L. « HUIS-ALLIANCE CENTRE »
Société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège social est à
CHATEAUROUX (Indre) 53, Bis Rue Ledru-Rollin, soussigné,

CERTIFIE

M'être transporté ce jour 16 Rue de la Pomme à 36100 ISSOUDUN, où
étant en présence des personnes suivantes :

-

- serrurier au PECHEREAU (36), qui a
procédé à l'ouverture des portes et les a refermées au terme de mes
opérations.

Monsieur exerçant son activité de diagnostiqueur
sous l'enseigne « SEDIAGS » **chargé des diagnostics idoines sur 13
pages.**

A l'effet de procéder à la description des immeubles y situés comme
suit :

Il s'agit sur la Commune de ISSOUDUN (36100), sis rue de la Pomme,
d'un ensemble immobilier à usage d'habitation dénommé «RESIDENCE
LE DOMAINE DE BRELY » figurant au cadastre sous les référence
section BE n°539, lieudit Rue de la Pomme, pour une contenance de
01ha 61a et 02ca.



Etant ici précisé que la description détaillée de cet ensemble immobilier a été établie aux termes des actes contenant règlement de copropriété état descriptif de division et le document d'information contenant cahier des charges de la résidence «RESIDENCE LE DOMAINE DE BRELY » dont une copie a été notifiée à l'acquéreur.et dont je ne suis pas en possession.

Les biens et droits immobiliers désignés par référence à l'état descriptif de division sont ci-dessous visés :

LE LOT NUMERO DEUX (2):

Dans le bâtiment A, une villa mitoyenne de type T3 portant le n°2 du plan avec un garage, une terrasse et l'usage privatif du jardin attenant,
Et les 252/1 0.000èmes des parties communes générales.

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division, établi suivant acte reçu par Maître Didier CALMEL, notaire à MILLAU (Aveyron), le 29 décembre 2004. Une copie de cet acte authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de CHATEAUROUX le 27 janvier 2005 sous les références 2005 P N°83 5.**Elle est annexée au présent acte.**

Le plan ci-après permet de l' identifier.



PRECISION LIMINAIRE

Concernant la situation des biens, ceux-ci se trouvent sur la commune d'Issoudun (36), une commune française du département de l'Indre en région Centre-Val de Loire.



La commune d'Issoudun est située dans l'est du département, à la limite avec le département du Cher. Elle est située dans la région naturelle de la Champagne berrichonne. Elle appartient à l'aire urbaine d'Issoudun.

Elle compte un peu moins de 13000 habitants.

Elle est distante de la préfecture de l'Indre (Châteauroux) de 27 kilomètres.

La Commune dispose de tous les commerces et de plusieurs supermarchés.

Son tissu industriel se compose de quelques grosses entreprises, comme Sicma (groupe Zodiac Aerospace), Vivarte, Louis Vuitton, et d'une multitude de PME. La multinationale mexicaine de matériaux de construction, Cemex, y possède une unité de béton prêt à l'emploi.

La commune possède comme lieux d'enseignements cinq écoles maternelles publiques (François-Habert, George-Sand, Jean-Jaurès, Léo-Lagrange, Saint-Exupéry), une école primaire privée (Notre-Dame), quatre écoles élémentaires publiques (Condorcet, Jean-Jaurès, Michelet et Saint-Exupéry), deux collèges publics (Denis-Diderot et Honoré-de-Balzac), un collège et un lycée polyvalent privés (Saint-Cyr), un lycée professionnel public (Jean-d'Alembert) et un lycée général public (Honoré-de-Balzac). Un autre lycée polyvalent public (Blaise-Pascal) de secteur se trouve à Châteauroux.

SITUATION DU BIEN

Concernant la situation de l'ensemble immobilier, ce dernier se situe à environ 2 km du centre-ville. A proximité immédiate de supermarchés.

OCCUPATION DU BIEN / TAXES

L'immeuble est libre d'occupants.

Le montant de la taxe foncière est compris entre 500 et 600 euros

Les charges annuelles de copropriété sont voisines de 900 euros.

CHAPITRE 1/ - PARTIES EXTERIEURES

L'immeuble objet des poursuites s'intègre dans un lotissement récent des années 2004/2005.

Il se situe au centre d'un bloc constitué de trois maisons

Il est donc mitoyen par ses deux côtés.

Il s'agit d'un pavillon construit en R+1 en parpaing et couverture en tuiles mécaniques.

Il est en parfait état.

Un petit jardin clos complète l'ensemble sur l'arrière.











CHAPITRE 2/ - PARTIES INTERIEURES

GARAGE

Le garage est accessible depuis la façade via une porte basculante métallique.

L'intérieur du garage est en parfait état.

Il laisse apparaître des murs en parpaings bruts et des cloisons habillées en plâcoplatre brut.





REZ DE CHAUSSE

ENTREE

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Placoplatre peint bon état

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : Un convecteur électrique

Equipement particulier : un placard mural

Cette pièce dessert à gauche le garage, dans son axe le séjour, à droite la cuisine et un WC, l'étage via un escalier bois



CUISINE

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : Un convecteur électrique

Equipement particulier : un évier deux bacs un égouttoir avec robinetterie eau chaude/eau froide par mitigeur, sur meuble en panneaux de particules.

Elément de chauffage : un convecteur électrique ; un ballon d'eau chaude dans un placard.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant extérieur actionné par sangle.







WC

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Equipement particulier : un wc avec cuvette et réservoir porcelaine.



SEJOUR

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : 2 convecteurs électriques

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant extérieur actionné par sangle.





ETAGE

PALIER

Sol : moquette en très bon état.

Plinthes : bois peint en très bon état.

Murs : Placoplatre peint bon état

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic)

Equipement particulier : un placard mural



CHAMBRE 2 A DROITE

Sol : moquette en très bon état.

Plinthes : bois peint en très bon état.

Murs, plafonds et rampants, : Placoplatre peint bon état

Murs : papier peint défraîchi, localement taché sous fenêtre et sur deux lés à droite en pénétrant dans la pièce.

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : 1 convecteur électrique

Equipement particulier : un placard mural

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant extérieur actionné par sangle.



Etant ici précisé que la description détaillée de cet ensemble immobilier a été établie aux termes des actes contenant règlement de copropriété état descriptif de division et le document d'information contenant cahier des charges de la résidence «RESIDENCE LE DOMAINE DE BRELY » dont une copie a été notifiée à l'acquéreur. et dont je ne suis pas en possession.

Les biens et droits immobiliers désignés par référence à l'état descriptif de division sont ci-dessous visés :

LE LOT NUMERO DEUX (2):

Dans le bâtiment A, une villa mitoyenne de type T3 portant le n°2 du plan avec un garage, une terrasse et l'usage privatif du jardin attenant,
Et les 252/1 0.000èmes des parties communes générales.

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division, établi suivant acte reçu par Maître Didier CALMEL, notaire à MILLAU (Aveyron), le 29 décembre 2004. Une copie de cet acte authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de CHATEAUROUX le 27 janvier 2005 sous les références 2005 P N°83 5. **Elle est annexée au présent acte.**

Le plan ci-après permet de l'identifier.



3

PRECISION LIMINAIRE

Concernant la situation des biens, ceux-ci se trouvent sur la commune d'Issoudun (36), une commune française du département de l'Indre en région Centre-Val de Loire.



La commune d'Issoudun est située dans l'est du département, à la limite avec le département du Cher. Elle est située dans la région naturelle de la Champagne berrichonne. Elle appartient à l'aire urbaine d'Issoudun.

Elle compte un peu moins de 13000 habitants.

Elle est distante de la préfecture de l'Indre (Châteauroux) de 27 kilomètres.

La Commune dispose de tous les commerces et de plusieurs supermarchés.

Son tissu industriel se compose de quelques grosses entreprises, comme Sicma (groupe Zodiac Aerospace), Vivarte, Louis Vuitton, et d'une multitude de PME. La multinationale mexicaine de matériaux de construction, Cemex, y possède une unité de béton prêt à l'emploi.

La commune possède comme lieux d'enseignements cinq écoles maternelles publiques (François-Habert, George-Sand, Jean-Jaurès, Léo-Lagrange, Saint-Exupéry), une école primaire privée (Notre-Dame), quatre écoles élémentaires publiques (Condorcet, Jean-Jaurès, Michelet et Saint-Exupéry), deux collèges publics (Denis-Diderot et Honoré-de-Balzac), un collège et un lycée polyvalent privés (Saint-Cyr), un lycée professionnel public (Jean-d'Alembert) et un lycée général public (Honoré-de-Balzac). Un autre lycée polyvalent public (Blaise-Pascal) de secteur se trouve à Châteauroux.

SITUATION DU BIEN

Concernant la situation de l'ensemble immobilier, ce dernier se situe à environ 2 km du centre-ville. A proximité immédiate de supermarchés.

OCCUPATION DU BIEN / TAXES

L'immeuble est libre d'occupants.

Le montant de la taxe foncière est compris entre 500 et 600 euros

Les charges annuelles de copropriété sont voisines de 900 euros.

CHAPITRE 1/ - PARTIES EXTERIEURES

L'immeuble objet des poursuites s'intègre dans un lotissement récent des années 2004/2005.

Il se situe au centre d'un bloc constitué de trois maisons

Il est donc mitoyen par ses deux côtés.

Il s'agit d'un pavillon construit en R+1 en parpaing et couverture en tuiles mécaniques.

Il est en parfait état.

Un petit jardin clos complète l'ensemble sur l'arrière.











CHAPITRE 2/ - PARTIES INTERIEURES

GARAGE

Le garage est accessible depuis la façade via une porte basculante métallique.

L'intérieur du garage est en parfait état.

Il laisse apparaître des murs en parpaings bruts et des cloisons habillées en plâco-plâtre brut.





REZ DE CHAUSSE

ENTREE

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Placoplatre peint bon état

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : Un convecteur électrique

Equipement particulier : un placard mural

Cette pièce dessert à gauche le garage, dans son axe le séjour, à droite la cuisine et un WC, l'étage via un escalier bois



CUISINE

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : Un convecteur électrique

Equipement particulier : un évier deux bacs un égouttoir avec robinetterie eau chaude/eau froide par mitigeur, sur meuble en panneaux de particules.

Elément de chauffage : un convecteur électrique ; un ballon d'eau chaude dans un placard.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant extérieur actionné par sangle.







WC

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Equipement particulier : un wc avec cuvette et réservoir porcelaine.



SEJOUR

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : 2 convecteurs électriques

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant extérieur actionné par sangle.





ETAGE

PALIER

Sol : moquette en très bon état.

Plinthes : bois peint en très bon état.

Murs : Placoplatre peint bon état

Plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic)

Equipement particulier : un placard mural



CHAMBRE 2 A DROITE

Sol : moquette en très bon état.

Plinthes : bois peint en très bon état.

Murs, plafonds et rampants, : Placoplatre peint bon état

Murs : papier peint défraîchi, localement taché sous fenêtre et sur deux lés à droite en pénétrant dans la pièce.

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : 1 convecteur électrique

Equipement particulier : un placard mural

Cette pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant extérieur actionné par sangle.





SALLE DE BAINS

Sol : Carrelage en très bon état.

Plinthes : Carrelage en très bon état.

Murs : Papier peint état d'usage

Rampant et plafond : Placoplatre peint bon état

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Equipements particuliers :

- Une vasque sur meuble en panneaux de particules intégrant un miroir, tablette et bandeau lumineux,
- Une baignoire avec robinetterie eau chaude/eau froide par mitigeur, flexible de douche et pommeau en place

Elément de chauffage : 1 convecteur électrique





CHAMBRE 2 A GAUCHE

Sol : moquette en très bon état.

Plinthes : bois peint en très bon état.

Murs, plafonds et rampants, : Placoplatre peint bon état

Murs : papier peint défraîchi, localement taché sous fenêtre et sur deux lés à droite en pénétrant dans la pièce.

Equipements électriques parfait état (cf diagnostic).

Elément de chauffage : 1 convecteur électrique

Equipement particulier : un placard mural

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de type vélux.





Telles sont les constatations opérées ce jour, et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif établi sur 23 pages et 58 pages annexes afin de servir et faire valoir ce que de droit.

Acte compris dans l'Etat déposé au bureau de l'Enregistrement de CHATEAUROUX (Indre) dans le mois de l'acte.

Pour Les Huissiers de Justice
Maître Gaëtan FAVARD

Cout de l'acte
Décret N°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument	220,94
Frais de Déplacement (Art A444-48)	7,67
Emolument complémentaire	150,00
Total H.T.	378,61
TVA (20,0%)	75,72
Taxe forfaitaire (Article 302 Bis du CGI)	14,89
Total T.T.C.	469,22





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2017/SEDIAGS0289/SED

Date du repérage : 23/11/2017



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Indre**

Adresse : **Route de La Pomme Résidence Le
domaine de Brely (2)**

Commune : **36100 ISSOUDUN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro 2,

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 3 (combles inclus)

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **Route de La Pomme Résidence Le
domaine de Brely
36100 ISSOUDUN**

Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé des diagnostics n° 2017/SEDIAGS0289/SED

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







Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely (2)**
Commune : **36100 ISSOUDUN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro 2,
Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 3 (combles inclus)

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 71,47 m ² Surface au sol totale : 84,7 m ²
	DPE	Consommation énergétique  264 kWh _e /m ² an Emission de GES  C 13 kg _{eqCO2} /m ² an Numéro enregistrement ADEME : 1736V1001143L



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :
Date du repérage : 23/11/2017
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la 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 m.

Extrait Art.4-2 - 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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Indre Adresse : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely (2) Commune : 36100 ISSOUDUN Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 2,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely 36100 ISSOUDUN
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : HUIS ALLIANCE CENTRE Adresse : 53 bis rue Ledru ROLLIN 36000 CHÂTEAUROUX	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3 (combles inclus)
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : SEDEKI Haoise Raison sociale et nom de l'entreprise : SEDIAGS Adresse : 17 Rue Jules RAIMU 36000 CHATEAUROUX Numéro SIRET : 521 106 245 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN Numéro de police et date de validité : 101.390.613 / 26/04/2018	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 71,47 m² (soixante et onze mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 84,70 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/11/2017**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître FAVARD Huissier de justice

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	6,73	8,8	Surface de marche
Rez de chaussée - Placard entrée	0,8	0,8	
Rez de chaussée - Wc	1,11	1,11	
Rez de chaussée - Séjour	24,6	24,6	
Rez de chaussée - Cuisine	7,89	7,89	
Rez de chaussée - Placard cuisine	0,83	0,83	
1er étage - Paller	2,79	2,79	
1er étage - Placard (paller)	0	1,25	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 1	12,06	17,15	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain	3,85	5,41	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	10,81	14,07	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 71,47 m² (soixante et onze mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 84,70 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante-dix)

Fait à **ISSOUDUN**, le **23/11/2017**

Par : **SEDDEKI Haoise**



Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : Valable jusqu'au : 22/11/2027 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ... 2001 - 2005 Surface habitable : 71,47 m ² Adresse : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely (N° de lot: 2) 36100 ISSOUDUN	Date (visite) : 23/11/2017 Diagnostiqueur : . SEDDEKI Haoise Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2734390 obtenue le 22/01/2015 Signature : 
---	---

Propriétaire : Nom : Adresse : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely 36100 ISSOUDUN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	--

Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 952 kWh _{EF}	12 775 kWh _{EP}	684 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 386 kWh _{EF}	6 155 kWh _{EP}	261 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 7 337 kWh _{EF}	18 930 kWh _{EP}	1 070 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

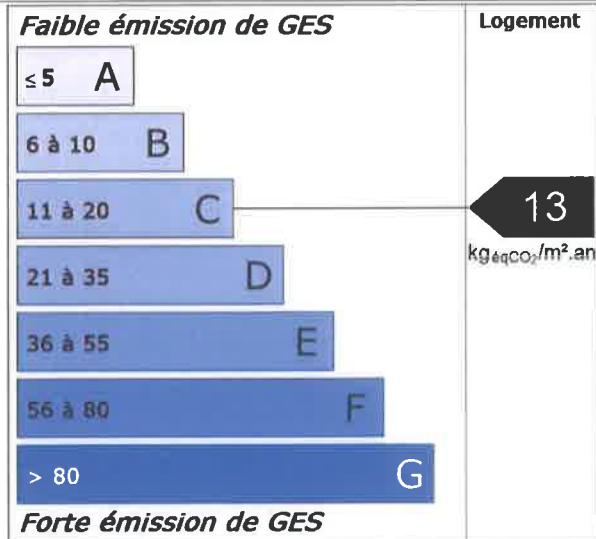
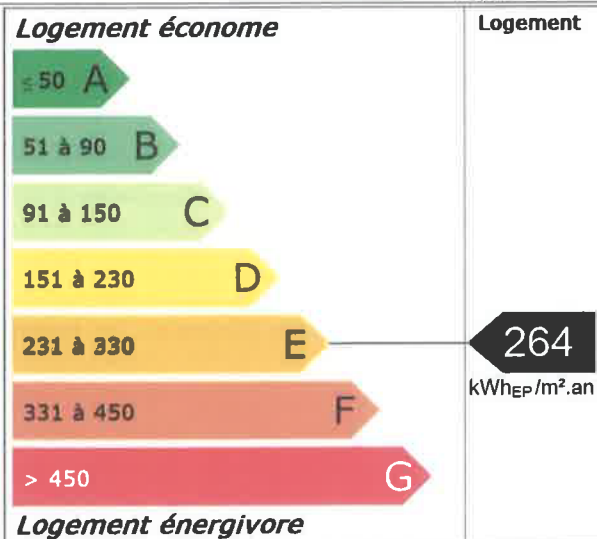
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **264 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **13 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en placo-plâtre isolé donnant sur un local non chauffé Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (10 cm)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) en combles aménagés Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)		
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres oscillantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (9 cm) Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

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'arrêt 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 produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

- Réglez 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 de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- 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

Éclairage :

- 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 (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs 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 conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement par des émetteurs plus récents Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	250	€€€	✱	✦	-
Installation d'une VMC hygroréglable Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	238	€€	✱✱	✦✦✦	-
Envisager un ECS solaire Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	220	€€€	✱✱	✦	30%

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

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✱ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	✦✦✦✦ : moins de 5 ans
✱✱ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	✦✦✦ : de 5 à 10 ans
✱✱✱ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	✦✦ : de 10 à 15 ans
✱✱✱✱ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	✦ : plus de 15 ans

Commentaires Pour une amélioration significative de la performance énergétique de votre logement, vous devriez vous rapprocher du syndic pour étudier des améliorations pour l'ensemble de l'immeuble.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées	
Généralité	Département	36 Indre	
	Altitude	145 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	2001 - 2005	
	Surface habitable du lot	71,47 m ²	
	Nombre de niveau	1,5	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Mur en placo-plâtre isolé donnant sur un local non chauffé Surface : 17 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,32 W/m ² C, b : 0,9 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 22 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m ² C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Surface : 17 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,35 W/m ² C, b : 0 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 11 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,35 W/m ² C, b : 0,9	
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (9 cm) Surface : 14 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,38 W/m ² C, b : 0,9 Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface : 44 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m ² C, b : 1	
		Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) en combles aménagés Surface : 34 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,23 W/m ² C, b : 1 Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (30 cm) Surface : 23 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,13 W/m ² C, b : 0,95
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 2,2 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,14 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres oscillantes bois, orientée Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,78 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,14 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 0,94 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1	
		Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 1,95 m ² , U : 2 W/m ² C, b : 1 Porte(s) pvc opaque pleine Surface : 1,69 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 0,9
		Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,22 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,34 m, Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0,43, Linéaire : 3,62 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,34 m, Liaison Plafond / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,94 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,24 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,2, Linéaire : 5,02 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,1, Linéaire : 11 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 11 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 11 m,

	Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 4,57 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 4,57 m
Système	Caractéristiques de la ventilation VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m ² : 262,6, Q4pa : 262,6, Hvent : 40,1, Hperm : 5,1
	Caractéristiques du chauffage Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel) Beccs : 1461, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, leccs : 1,63, Feccs : 0, Vs : 200L
	Caractéristiques de la climatisation Néant

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

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

L'absence de fiches technique des matériaux mis en œuvre, oblige le diagnostiqueur à se baser sur les informations dont il dispose sur le terrain, exemple : les épaisseur des isolants...

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

	Bâtiment 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 été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2017/SEDIAGS0289/SED** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely (2) 36100 ISSOUDUN.

Je soussigné, **SEDDEKI Haoise**, technicien diagnostiqueur pour la société **SEDIAGS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	SEDDEKI Haoise	Bureau Veritas	2734390	21/01/2020

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 101.390.613 valable jusqu'au 26/04/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- XL300

Fait à **ISSOUDUN**, le **23/11/2017**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Monsieur Haoise SEDDEKI – SEDIAGS- 17 Rue Jules Raimu 36000 CHATEAUROUX Est assuré(e) par la police d'assurance N°101.390.613 par l'intermédiaire de l'agence de **CHATEAUROUX SAND (A2 36 20)** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de **DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :**

- **CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**
- **DIAGNOSTIC AMIANTE (REPERAGE AVANT VENTE, DEMOLITION ET TRAVAUX)**
- **D.T.A.**
- **ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES,**
- **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ,**
- **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**
- **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**
- **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)**
- **ETAT PARASITAIRE AUTRES QUE TERMITES**
- **METRAGE DES BATIMENTS SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (LOI CARREZ)**
- **DIAGNOSTIC LIE A L'OBTENTION DE PRETS BANCAIRES REGLEMENTES,**

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 27/04/2017 AU 26/04/2018 24 HEURES** et ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 27 avril 2017

POUR LA COMPAGNIE



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur [REDACTED]

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 de 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	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de renfortage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2008 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	22/01/2015	21/01/2020
Electricité	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	22/01/2015	21/01/2020
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	22/01/2015	21/01/2020
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	22/01/2015	21/01/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 17/11/2014
Numéro de certificat : 2734390

Jacques MATILLON
Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 58 - 69673 Dardilly Cedex





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier :
Date du repérage : 23/11/2017



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Indre**

Adresse : **Route de La Pomme Résidence Le
domaine de Brely (2)**

Commune : **36100 ISSOUDUN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 2,

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction
Nb. de niveaux : 3 (combles inclus)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..

Adresse : **Route de La Pomme Résidence Le
domaine de Brely
36100 ISSOUDUN**

Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/11/2017**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître FAVARD Huissier de justice

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	6,73	8,8	Surface de marche
Rez de chaussée - Placard entrée	0,8	0,8	
Rez de chaussée - Wc	1,11	1,11	
Rez de chaussée - Séjour	24,6	24,6	
Rez de chaussée - Cuisine	7,89	7,89	
Rez de chaussée - Placard cuisine	0,83	0,83	
1er étage - Palier	2,79	2,79	
1er étage - Placard (palier)	0	1,25	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 1	12,06	17,15	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain	3,85	5,41	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	10,81	14,07	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 71,47 m² (soixante et onze mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 84,70 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés soixante-dix)

Fait à **ISSOUDUN**, le **23/11/2017**

Par : **SEDDEKI Haoise**



Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : Valable jusqu'au : 22/11/2027 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 2001 - 2005 Surface habitable : 71,47 m ² Adresse : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely (N° de lot: 2) 36100 ISSOUDUN	Date (visite) : 23/11/2017 Diagnostiqueur : .. SEDDEKI Haoise Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2734390 obtenue le 22/01/2015 Signature : 
Propriétaire : Nom : Adresse : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely 36100 ISSOUDUN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 952 kWh _{EF}	12 775 kWh _{EP}	684 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 386 kWh _{EF}	6 155 kWh _{EP}	261 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 7 337 kWh _{EF}	18 930 kWh _{EP}	1 070 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

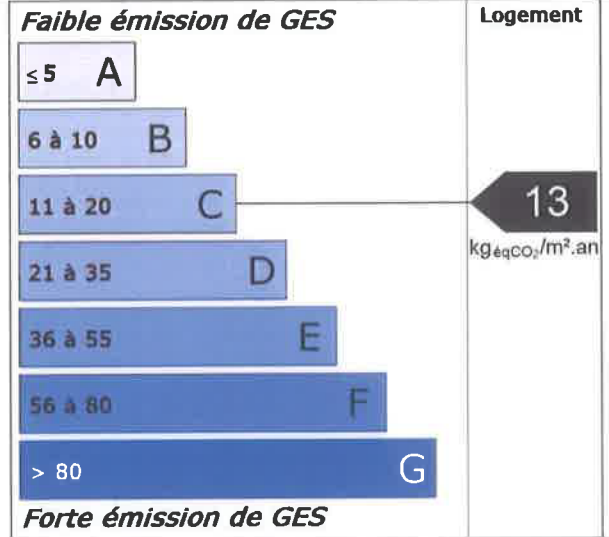
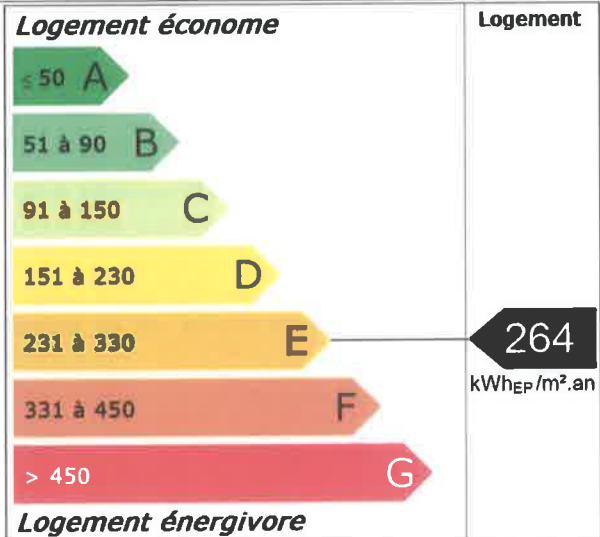
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 264 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 13 kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en placoplatre isolé donnant sur un local non chauffé Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (10 cm) Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) en combles aménagés Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (30 cm)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres oscillantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Plancher bas : Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (9 cm) Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis 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 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 produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

- Réglez 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 de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- 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

Éclairage :

- 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 (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs 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 conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement par des émetteurs plus récents	250	€€€	*	◆	-
Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrier dans un coffre pour le masquer.					
Installation d'une VMC hygroréglable	238	€€	**	◆◆◆	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					
Envisager un ECS solaire	220	€€€	**	◆	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

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

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires Pour une amélioration significative de la performance énergétique de votre logement, vous devriez vous rapprocher du syndic pour étudier des améliorations pour l'ensemble de l'immeuble.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 2017/SEDIAGS0289/SED

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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées	
Généralité	Département	36 Indre	
	Altitude	145 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	2001 - 2005	
	Surface habitable du lot	71,47 m ²	
	Nombre de niveau	1,5	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Mur en placoplâtre isolé donnant sur un local non chauffé Surface : 17 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,32 W/m ² C, b : 0,9 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 22 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m ² C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Surface : 17 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,35 W/m ² C, b : 0 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 11 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,35 W/m ² C, b : 0,9	
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (9 cm) Surface : 14 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,38 W/m ² C, b : 0,9 Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface : 44 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m ² C, b : 1	
		Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) en combles aménagés Surface : 34 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,23 W/m ² C, b : 1 Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (30 cm) Surface : 23 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,13 W/m ² C, b : 0,95
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 2,2 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,14 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres oscillantes bois, orientée Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,78 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,14 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 0,94 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1	
		Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 1,95 m ² , U : 2 W/m ² C, b : 1 Porte(s) pvc opaque pleine Surface : 1,69 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 0,9
		Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,22 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,34 m, Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0,43, Linéaire : 3,62 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,34 m, Liaison Plafond / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,94 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,24 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,2, Linéaire : 5,02 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,1, Linéaire : 11 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 11 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 11 m,

	Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 4,57 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,08, Linéaire : 4,57 m
Système	Caractéristiques de la ventilation VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m ² : 262,6, Q4pa : 262,6, Hvent : 40,1, Hperm : 5,1
	Caractéristiques du chauffage Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel) Becs : 1461, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,63, Fecs : 0, Vs : 200L
	Caractéristiques de la climatisation Néant

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

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

L'absence de fiches technique des matériaux mis en œuvre, oblige le diagnostiqueur à se baser sur les informations dont il dispose sur le terrain, exemple : les épaisseur des isolants...

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

	Bâtiment 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 été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X		X			
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2017/SEDIAGS0289/SED** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Route de La Pomme Résidence Le domaine de Brely (2) 36100 ISSOUDUN.

Je soussigné, **SEDDEKI Haoise**, technicien diagnostiqueur pour la société **SEDIAGS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	SEDDEKI Haoise	Bureau Veritas	2734390	21/01/2020

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 101.390.613 valable jusqu'au 26/04/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- XL300

Fait à **ISSOUDUN**, le **23/11/2017**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES IARD, dont le Siège Social est situé : 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Monsieur Haoise SEDDEKI – SEDIAGS- 17 Rue Jules Raimu 36000 CHATEAUROUX Est assuré(e) par la police d'assurance N°101.390.613 par l'intermédiaire de l'agence de **CHATEAUROUX SAND (A2 36 20)** garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de **DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :**

- **CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**
- **DIAGNOSTIC AMIANTE (REPERAGE AVANT VENTE, DEMOLITION ET TRAVAUX)**
- **D.T.A.**
- **ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES,**
- **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ,**
- **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**
- **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**
- **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)**
- **ETAT PARASITAIRE AUTRES QUE TERMITES**
- **METRAGE DES BATIMENTS SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (LOI CARREZ)**
- **DIAGNOSTIC LIE A L'OBTENTION DE PRETS BANCAIRES REGLEMENTES,**

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable **du 27/04/2017 AU 26/04/2018 24 HEURES** et ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 27 avril 2017

POUR LA COMPAGNIE



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Haoise SEDDEKI

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 de 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	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020
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	22/01/2015	21/01/2020
Electricité	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	22/01/2015	21/01/2020
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	22/01/2015	21/01/2020
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	22/01/2015	21/01/2020
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/01/2015	21/01/2020

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag

Date : 17/11/2014
Numéro de certificat : 2734390

Jacques **MAYILLON**
Directeur Général

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France – 60, avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France – 41, chemin des Peupliers – BP 58 – 68673 Dardilly Cedex



