

Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété N° 21F842CA

Suivant la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n°97-532 du 23 mai 1997 (loi CARREZ)

Date de commande : 18/01/2021

Date de visite : 18/01/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : RESIDENCE Saint Joseph Rue de Prat Laden Appt 106 22310 PLESTIN LES GREVES

Nature du bien : Appartement

Etage : APT A106 RDC H

Lot(s) : 16

Date de construction : 2009

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. *

Adresse : RESIDENCE Saint Joseph Rue de Prat Laden Appt 106

Code Postal : 22310 PLESTIN LES GREVES

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	4.43
Séjour	22.86
Chambre 1	10.30
SDB	2.48
WC1	1.09

4 - Superficie privative totale du lot : **41.16 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Franck LE FLOHIC

Fait à : ETABLES SUR MER

Le : 19/01/2021



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

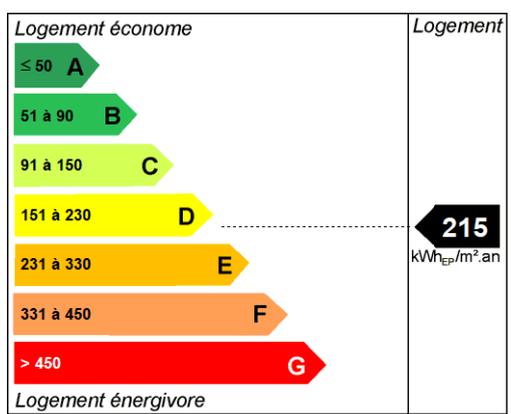
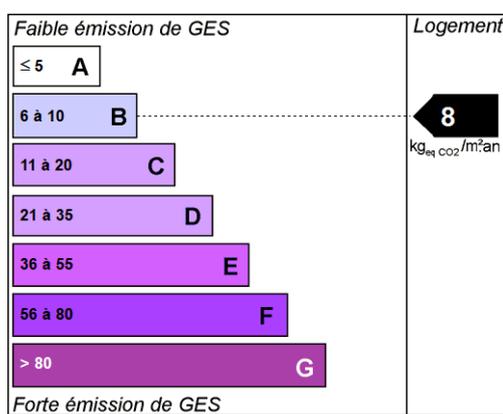
N° : 21F842 (#ADEME 2122V1000239) Valable jusqu'au : 17/01/2031 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 2009 Surface habitable : 41.16 m ² Adresse : RESIDENCE Saint Joseph Appt 106 Rue de Prat Laden 22310 PLESTIN LES GREVES	Date : 18/01/2021 Diagnostiqueur : F.LE FLOHIC Certification de compétence délivrée par : I.CERT le 12/10/2017  Signature :
Propriétaire : Nom : M. * Adresse : RESIDENCE Saint Joseph Appt 106 Rue de Prat Laden 22310 PLESTIN LES GREVES	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

Consommations annuelles par énergie

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

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	1 642 kWh d'Elec	4 236 kWh _{EP} /an	227 € TTC⁽¹⁾
Eau chaude sanitaire	1 791 kWh d'Elec	4 622 kWh _{EP} /an	196 € TTC⁽¹⁾
Refroidissement	0 kWh d'Elec	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC⁽¹⁾
Consommation d'énergie pour les usages recensés	3 433 kWh d'Elec	8 858 kWh _{EP} /an	516 € 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 : 215 kWh _{EP} /m ² .an <i>sur la base d'estimation au logement</i>	Estimation des émissions : 8 kg _{éq} CO ₂ /m ² .an
	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

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

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

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 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 (6.1)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh _{EP} /m ² .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation Split Installation de splits thermodynamiques. Vérifiez la possibilité de mettre en place des splits. L'installation de splits nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.	168	€€€€€	★★	★	0 %

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

Légende

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

Commentaires :

- Les surfaces mentionnées sont des surfaces chauffées estimées ou sont fournies par le propriétaire et ne peuvent être considérées comme des surfaces habitables ou Carrez.
- La description du logement et de ces équipements, lorsqu'ils ne sont pas visibles, sont indiqués en fonction des informations délivrées par le propriétaire ou en fonction de l'année de construction ou de rénovation. La SARL A.E.I ne pourra être tenue responsable des différences pouvant être constatées.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Référence du logiciel validé : Fisa-DPE 2013

Référence du DPE : 2122V1000239

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Département	22 (Côtes d'Armor)
Altitude	100 m
Zone géographique	H2
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	2009
Surface habitable	41.16 m ²
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Étanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

Enveloppe

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

Porte	% Total corrigé =	29.5 %
	Uw =	5.800 W/m ² .K
<i>Porte d'entrée</i>	Surface =	2.2 m ²
Porte opaque en métal avec rupture de ponts thermiques, Est : b = 1.000, Surface = 2.17 m ² , au nu intérieur sans masque.	Déperditions =	13 W/K

Pont thermique	% Total corrigé =	23.7 %
	psi moyen =	0.190 W/m.K
<i>Pont thermique de dalle intermédiaire</i>	Longueur =	53.2 m
Avec le mur Mur extérieur sur un autre appartement : Psi = 0.460 W/m.K, b = 0.000, Longueur = 31.20 m	Déperditions =	10 W/K
Avec le mur Mur extérieur : Psi = 0.460 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 22.00 m		

Porte-fenêtre	% Total corrigé =	20.7 %
	Uw =	3.400 W/m ² .K
<i>Porte-fenêtre</i>	Ujn =	2.700 W/m ² .K
Porte-fenêtre verticale battante en métal avec rupture de ponts thermiques, avec soubassement, avec double vitrage non traité 4/16/4, avec volet roulant PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm	Surface =	4.1 m ²
Ouest: b = 1.000, Surface = 4.10 m ² , au nu intérieur sans masque.	Déperditions =	11 W/K

Mur	ITI	% Total corrigé =	16.1 %
<i>Mur extérieur</i>		U =	0.360 W/m2.K
Mur en blocs de béton creux (parpaing) de 20 cm d'épaisseur, isolé après 2005 donnant sur l'extérieur		b =	1.000
		Surface nette =	19.1 m2
		Déperditions =	7 W/K
Fenêtre		% Total corrigé =	9.9 %
<i>Fenêtre</i>		Uw =	3.000 W/m2.K
Fenêtre verticale battante en métal avec rupture de ponts thermiques, avec double vitrage peu émissif 4/16/4, avec volet roulant PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm		Ujn =	2.500 W/m2.K
Ouest: b = 1.000, Surface = 2.12 m2, au nu intérieur sans masque.		Surface =	2.1 m2
		Déperditions =	5 W/K
Pont thermique		% Total corrigé =	0.0 %
<i>Pont thermique de tableau de menuiserie</i>		psi moyen =	0.000 W/m.K
Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre : (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant) Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 8.10 m		Longueur =	19.8 m
Entre Mur extérieur et Fenêtre : (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant) Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 6.36 m		Déperditions =	0 W/K
Entre Mur extérieur et Porte d'entrée : (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant) Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.34 m			
Plancher	ITE	% Total corrigé =	0.0 %
<i>Plancher bas</i>		U =	0.270 W/m2.K
Dalle béton isolé après 2005 donnant sur un autre appartement		b =	0.000
		Surface =	41.0 m2
		Déperditions =	0 W/K
Local non chauffé		b =	0.000
<i>Sur un autre appartement</i>			
Plafond	ITE	% Total corrigé =	0.0 %
<i>Plafond</i>		U =	0.200 W/m2.K
Dalle béton isolé après 2005 donnant sur un autre appartement		b =	0.000
		Surface nette =	41.0 m2
		Déperditions =	0 W/K
Mur	ITI	% Total corrigé =	0.0 %
<i>Mur extérieur sur un autre appartement</i>		U =	0.360 W/m2.K
Mur en blocs de béton creux (parpaing) de 20 cm d'épaisseur, isolé après 2005 donnant sur un autre appartement		b =	0.000
		Surface nette =	39.0 m2
		Déperditions =	0 W/K

Systemes

Ventilation

Surface couverte = **41.2** m²

Système de ventilation principal

Ventilation mécanique Hygro B
Fenêtres majoritairement avec joints
Pas de cheminée

Chauffage

Surface couverte = **41.2** m²

Système de chauffage principal

Programmation centrale sans contrôle de température
Panneau rayonnant électrique NFC installé en 2009

Ch. Solaire : **Non**

Production : **Indiv.**

Eau chaude sanitaire

Surface couverte = **41.2** m²

Système de production d'ECS principal

Nouveau ballon électrique NFC installé en 2018.
Les pièces desservies sont contiguës.
La production est en volume chauffé.

Production : **Indiv.**

ECS Solaire : **Non**

Vs = **1 x 200** L

Climatisation

Système de climatisation principal

Aucun système de climatisation

Production électrique

Aucun dispositif de production électrique n'est présent.

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

Annexe 1

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1^{er} Janvier 2013. Pour plus de détail consultez les documents :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20130101>
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20130101>

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

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

1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 10 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres (cas général)	$U_w \leq 1,7$ et $Sw^* \geq 0,36$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1,3$ et $Sw^* \geq 0,30$ ou $U_w \leq 1,7$ et $Sw^* \geq 0,36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1,5$ et $Sw^* \geq 0,36$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1,8$ et $Sw^* \geq 0,32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1,2 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$

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

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 15 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 10 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...). Pour les travaux sur les ouvrants dans une maison individuelle, le crédit d'impôt s'applique que si d'autres travaux sont réalisés en même temps (cf conditions spécifiques rappelées au **6) majoration**).

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle :

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

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

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

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 15 %.

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

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente	32 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3%	Rendement ≥ 70 % mesuré selon norme suivantes :	26 % si remplacement 15 % sinon
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250	
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq 80\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 85\%$ (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	11 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	32 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	32 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP $\geq 3,4$ selon EN 14511-2	26 % si géothermie 15 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP $\geq 2,5$ (PAC sur air extrait) et 2,3 (Autres cas) selon EN 255-3	26 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2013, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 18 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 32 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.
- Pour l'acquisition d'ascenseurs électrique a traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif, le taux du crédit d'impôt est de 15%.

6) Majoration

Majoration de 8 points (= Taux en % ci-dessus + 8) pour un logement achevé depuis plus de 2 ans si les travaux réalisés comportent au moins 2 des catégories suivantes :

- Isolation thermique des parois vitrées, de volets roulants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur
- Isolation thermique des parois opaques (murs)
- Isolation thermique des parois opaques (toitures)
- Equipement de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable
- Equipement de production ECS utilisant une source d'énergie renouvelable

Ces majorations s'appliquent dans la limite d'un taux de 50% pour un même matériau, équipement ou appareil.

Pour une maison individuelle, le crédit d'impôt relatif à des travaux sur les ouvrants ne s'applique que si d'autres travaux appartenant à une catégorie ci-dessus sont réalisés en même temps.

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 21F842PA

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

A. Date de la visite et temps passé

- Date de création : 18/01/2021
- Date de visite : 18/01/2021
- Temps passé sur site : 2 heures

B. Désignation de l'immeuble

B1. LOCALISATION DU BATIMENT

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **RESIDENCE Saint Joseph Rue de Prat Laden Appt 106
22310 PLESTIN LES GREVES**
- Référence cadastrale : non communiqué. AE 644
- Lots du bien : 16

B2. NATURE ET USAGE DU BATIMENT

- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
- Aucune(s) observation(s)

B3. DESCRIPTION DU BATIMENT

- Type de charpente :
- Nature de l'immeuble : Appartement
- Date du permis de construire ou année de construction: 2009
- Nombre de niveaux : 1
- Nombre de niveau de sous-sol : 0
- Bâtiment meublé le jour de la visite.

B4. HISTORIQUE (TRAITEMENTS ANTERIEURS, FUITE D'EAU, ETAT PARASITAIRE, TRAVAUX DE RENOVATION...)

- Néant sur déclaration du propriétaire.
- Rapport précédent : Aucun
- Documents fournis par le propriétaire : néant

B5. INDICATION DE LA SITUATION DU LIEU DU CONSTAT EN REGARD DE L'EXISTENCE OU NON D'UN ARRETE PREFECTORAL

- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :
- Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de méréule :

C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire

- Commanditaire du repérage : **M. ***
- Adresse : **RESIDENCE Saint Joseph Rue de Prat Laden Appt 106**
22310 PLESTIN LES GREVES
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

- Propriétaire : **M. ***
- Adresse : **RESIDENCE Saint Joseph Rue de Prat Laden Appt 106**
22310 PLESTIN LES GREVES

D. Désignation de l'accompagnateur

- Pas d'accompagnateur

E. Désignation de l'opérateur

- Nom : **LE FLOHIC Franck** opérateur en diagnostics.
- Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Audit Expertise Immobilier**
- N° SIRET : **840 698 575 00015**
- Désignation de la compagnie d'assurance : **PROTEXI AXA IARD 293 Cours de la Somme 33800 BORDEAUX**
- N° de police et date de validité : **10278781704 Du 05/07/2020 au 01/07/2021**

C. Mission et objectif de cet état parasitaire

- La mission consiste à rechercher, s'il y a ou s'il y a eu des infestations ou altérations par des insectes à larves xylophages et/ou des champignons de pourriture sur les bois d'œuvre des locaux visités sans pour autant en définir l'étendue et l'importance. Les investigations sont effectuées sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, sans dégradation, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.
- Le présent rapport n'a pas pour but de donner un diagnostic ou de signaler ;
 - la résistance mécanique des bois et des autres matériaux.
 - les fissures et les infiltrations dans les maçonneries.
 - les défauts d'étanchéités des revêtements, toitures, solins, cheminées et installations sanitaires et de chauffage.
 - les défauts de ventilations de l'ensemble immobilier.
- Le présent rapport n'est pas une expertise qui aurait pour objet de mettre en évidence les non conformités constructives ou les malfaçons de l'ensemble immobilier.
- Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques de dégradation du bois. Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours, que ce soit d'ordre biologique, technique ou juridique ; obligation lui étant faite de nous aviser, avant notre intervention, de tous travaux réalisés.
- L'état parasitaire, constaté et attesté à la date de la visite, ne peut préjuger d'attaques ou dégradations, postérieures à cette date, qui pourraient avoir comme origine :
 - Le cycle biologique des insectes xylophages ou à larves xylophages et champignons lignivores, le climat, la saison ou d'autres facteurs tels que : traitement du voisinage, apport de bois contaminé ...
 - D'attaques ou dégradations qui seraient mises en évidence, postérieurement à la date du contrôle, dans les parties non visibles ou inaccessibles au moment de la visite, tel que par exemple suite à des travaux de démontage, dépose, démolition ou toute autre action entraînant une modification des parties d'immeubles, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments.

D. Moyens d'investigation utilisés

- Examen visuel.
- Sondage mécanique par simple pression des doigts afin d'évaluer la résistance et /ou par essais d'infiltration de poinçons plus ou moins effilé, adapté à la nature et la fonctionnalité des bois.
- Sondage auditif par martelage léger de la structure.
- Mesure (ou contrôle) de l'humidité par humidimètre à pointe ou par contrôle visuel.

E. Identification des parties d'immeuble visitées et résultats du diagnostic et résultat du diagnostic

PARTIES D'IMMEUBLE bâties et non bâties visitées	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	Insectes destructeurs du bois	Pourriture
Lot N°16			
Entrée	Huisseries de porte bois	-	-
Entrée	Plinthes bois	-	-
Séjour	Huisseries de porte bois	-	-
Séjour	Plinthes bois	-	-
Chambre 1	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 1	Plinthes bois	-	-
Salle de bains	Huisseries de porte bois	-	-
W.C. 1	Huisseries de porte bois	-	-

(-) Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

Le présent état parasitaire ne porte que sur les parties privatives décrites en G et exclu toutes autres parties communes ou privatives.

F. - Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux non visités (1)		
Localisation	Niveaux volumes	Motifs
Aucun		
Ouvrages non visités (1)		
Localisation	Ouvrages ou partie d'ouvrages ou éléments	Motifs
Aucun		

(1) Nous vous conseillons vivement une seconde visite après avoir rendu accessible l'ensemble des pièces, ouvrages et volumes mentionnés ci-dessus. La SARL Audit Expertise Immobilier s'engage à réaliser cette seconde visite à titre gracieux.

G. Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés

- Les vides de constructions entre les doublages, cloisons et la maçonnerie.
- Les planchers recouverts d'un revêtement.
- Les faces de menuiseries en contact avec la maçonnerie.
- Les parties de charpente inaccessibles et/ou non visibles sans démontages ou déposes de revêtements ou coffrages.
- La volige inaccessible sans l'intervention d'un couvreur.
- Les vides de construction entre les planchers et les plafonds (solives, faces inférieures des planchers).
- L'ensemble des encastremements de solives, de lambourdes et de charpentes en contacts avec les maçonneries.
- Les parties d'ouvrages examinés se limite à celle décrites en H de ce document.
- L'ensemble des encastremements de solives et charpente.

H. Obligations du propriétaire

- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Dans le cas de la présence de mэрule (pourriture cubique), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

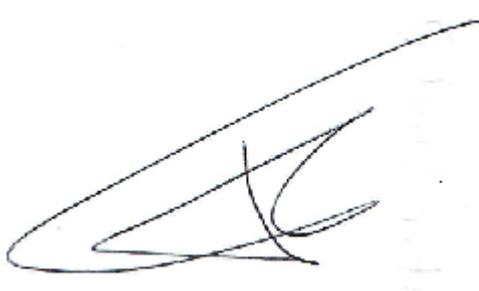
I. Constatations diverses et conclusions

Localisation	Constat
Séjour	Des traces d'humidité sont visibles au plafond

Conclusions (le cas échéant)

Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

J. Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :

Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :	Pièce(s) jointe(s) (non réglementaires) :
<p>Intervenant : Franck LE FLOHIC Fait à : ETABLES SUR MER Le : 19/01/2021</p> <p>Signature :</p> 	<p style="text-align: center;">● Attestation d'assurance</p> 

Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

RUE DE PRAT LEDAN 22310 PLESTIN-LES-GRÈVES

Adresse: Rue de Prat Ledan 22310 PLESTIN LES GREVES

Coordonnées GPS: 48.65496296560549, -3.6286055855516124

Cadastre: AE 644

Commune: PLESTIN LES GREVES

Code Insee: 22194

Reference d'édition: 1234462

Date d'édition: 19/01/2021

Vendeur-Bailleur:

M. SEGRESTIN

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

4 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/>

KVFWD

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

Rue de Prat Ledan

22310

PLESTIN LES GREVES

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D zone C zone B zone A
faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

vendeur / bailleur

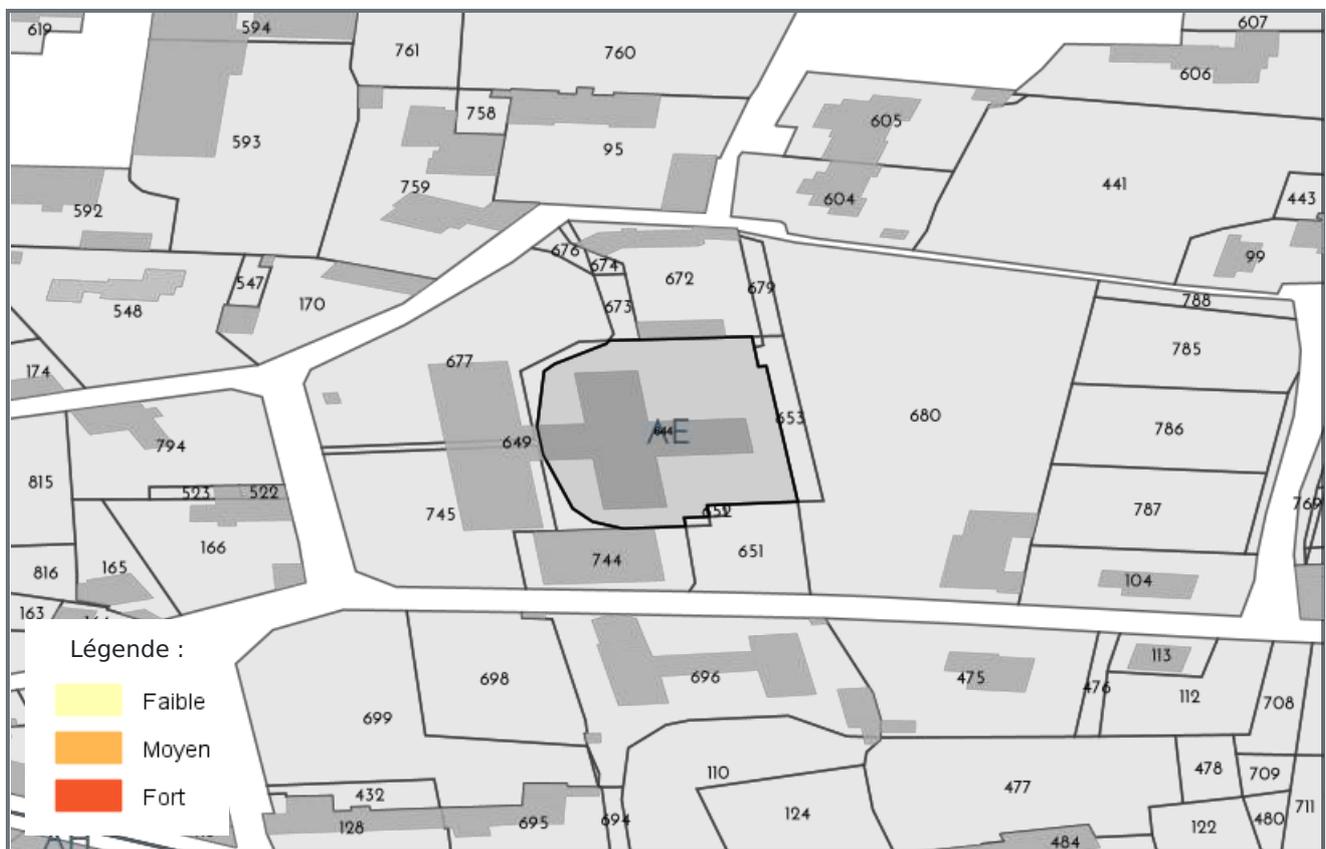
date / lieu

acquéreur / locataire

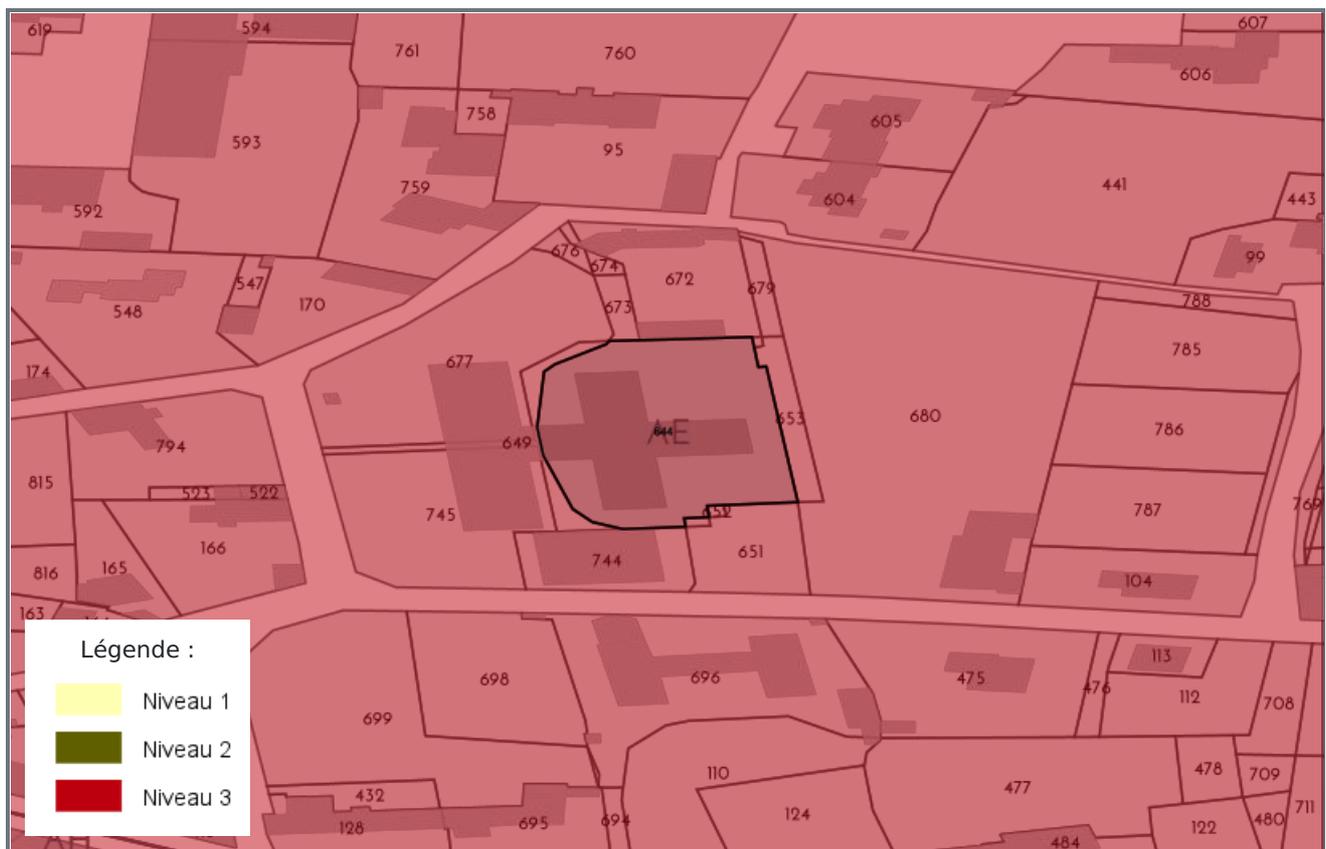
M. SEGRESTIN

19/01/2021 / PLESTIN LES GREVES

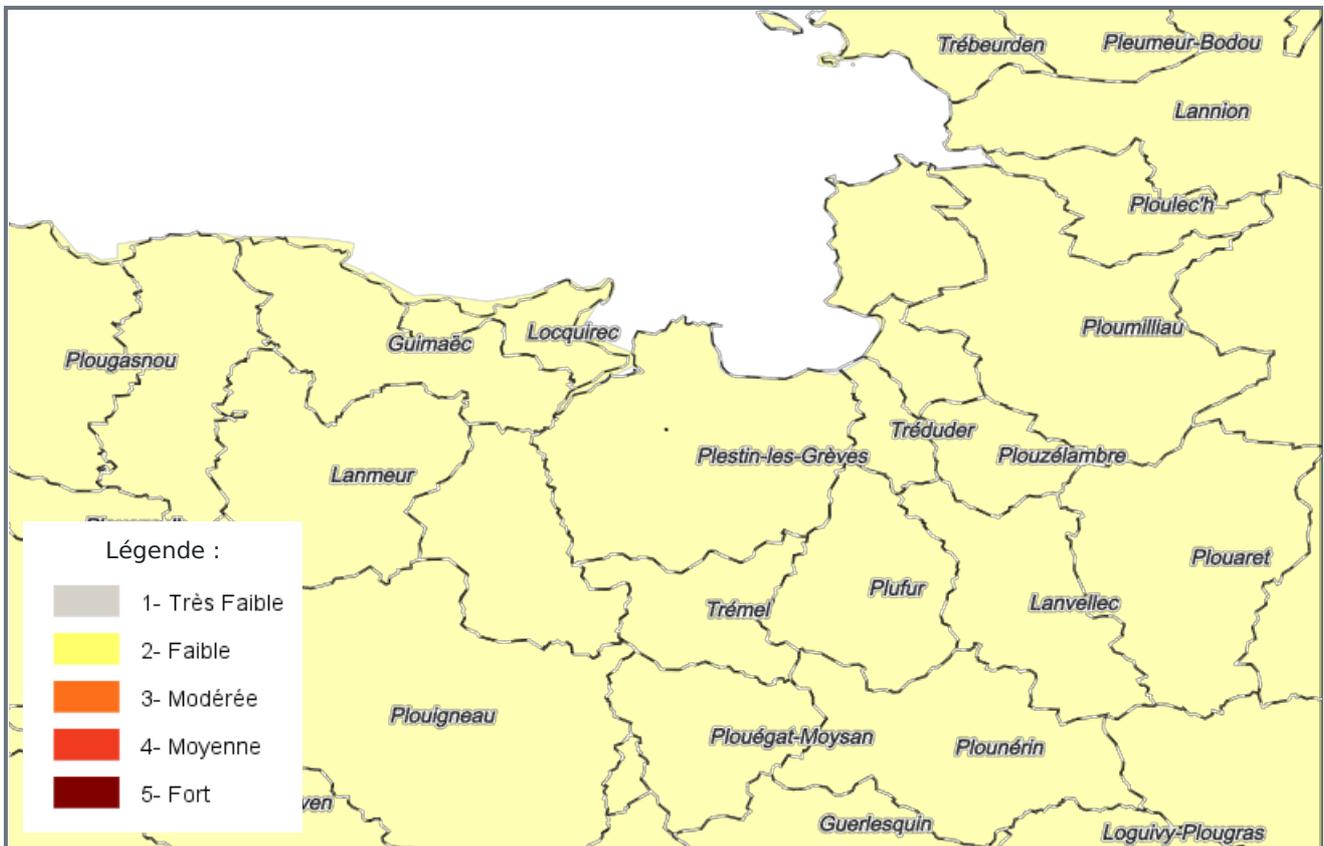
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



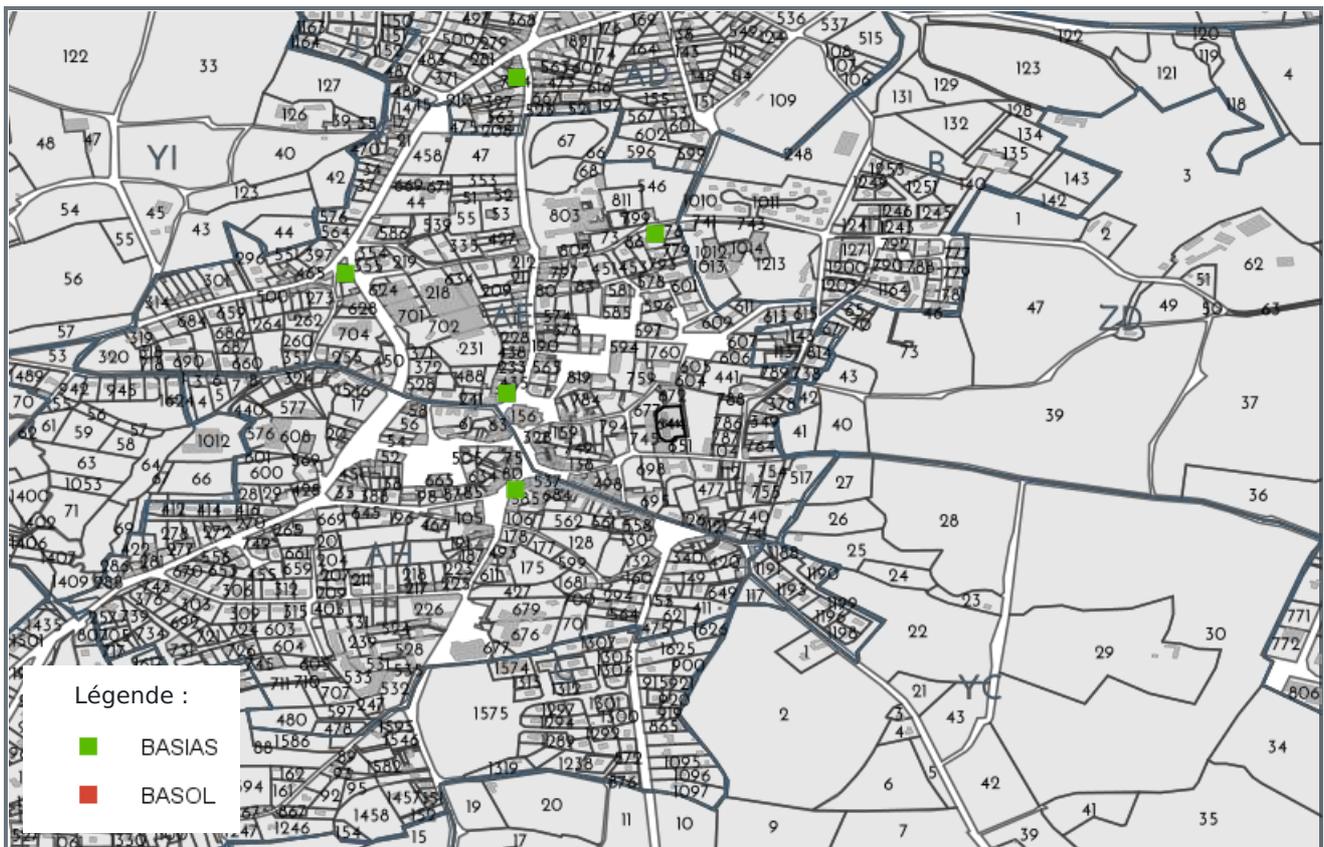
RADON



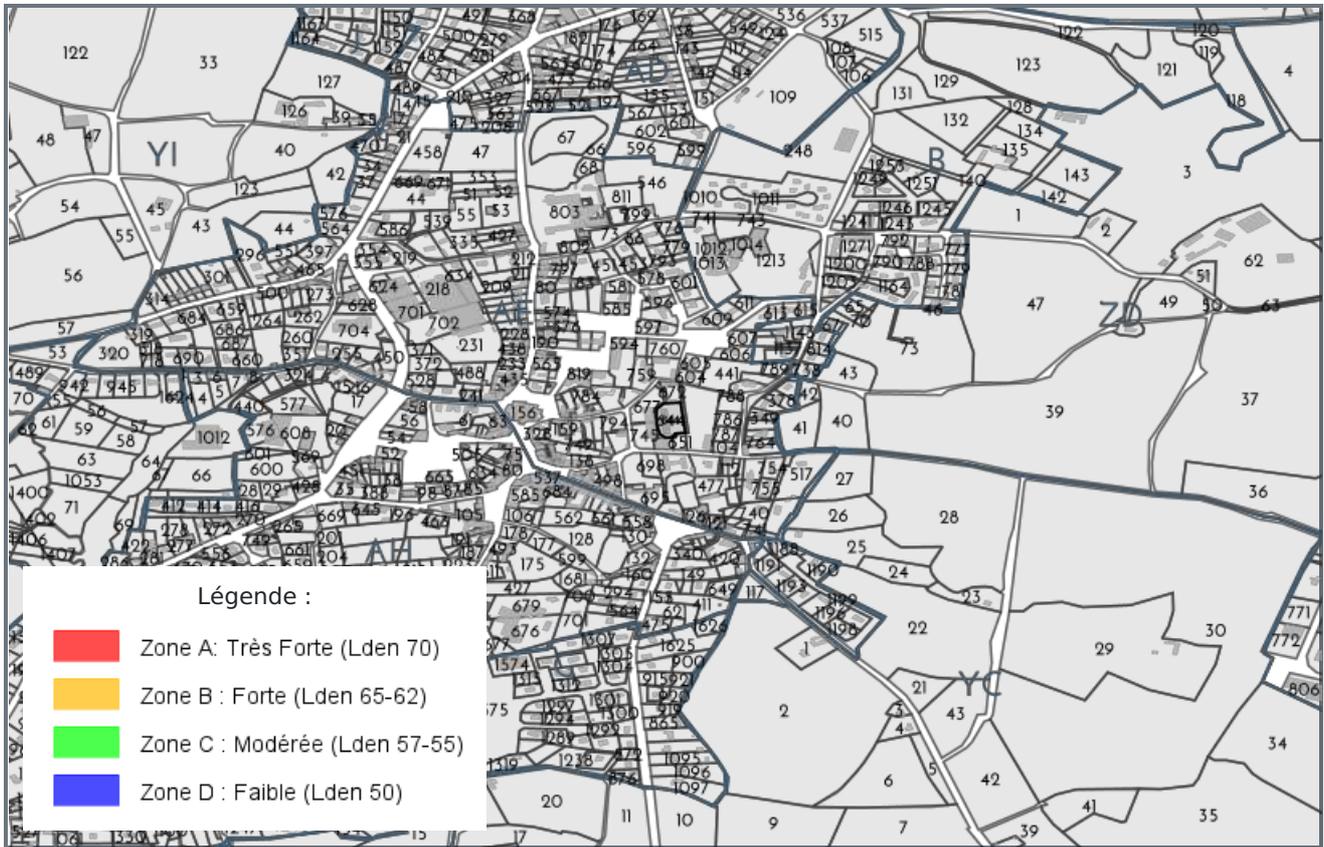
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
BRE2200677	morin, artisan forge, , 5 rue kergus (de) plestin-les-greves (22194)	206 mètres
BRE2202977	bourhis yves, dli, charbon, eau et bières, , 1 place auvelais (d') plestin-les-greves (22194)	213 mètres
BRE2200750	tassel, fabrique de savon, , 6 rue saint roch (de) plestin-les-greves (22194)	368 mètres
BRE2201075	rolland eugène, garage, , rue clos (des) plestin-les-greves (22194)	490 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Côtes-d'Armor
Commune : PLESTIN LES GREVES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Rue de Prat Ledan
22310 PLESTIN LES GREVES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1992	27/05/1992	06/11/1992	18/11/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue - glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/02/2001	08/02/2001	06/07/2001	18/07/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	21/07/2007	21/07/2007	05/12/2007	08/12/2007	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr