

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE QUATRE MARS
DE QUATORZE HEURES
A QUINZE HEURES ET TRENTE MINUTES

A LA REQUÊTE DE :

BNP PARIBAS

Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 662 042 449 et dont le siège social est à PARIS (75009), 16 boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié de droit audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Isabelle MAUGUERE, Avocat au Barreau de NEVERS (Nièvre), y demeurant 23 rue Gambetta et ayant pour avocat plaidant la **SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER**, Avocats au barreau de PARIS, dont le siège social est situé à PARIS 9ème, 24 rue de Godot de Mauroy.

Je, Aude Marie Aliénor BONNET, Huissier de Justice à la résidence de NEVERS (Nièvre), y demeurant au 7 Rue Gambetta, soussignée,

Agissant en vertu :

- ↪ D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 10 février 2012 par Maître CHERAMY-FEUCHERE Marie, Notaire à LA CHARITE SUR LOIRE contenant prêt par la BNP PARIBAS à Madame Cristina DE BRITO divorcée LAVEVE,
- ↪ D'un précédent Commandement de Payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du SEPT FEVRIER DEUX MILLE DIX NEUF, et demeuré infructueux,
- ↪ Des articles L 322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2 et R322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

2

A l'effet de dresser le présent procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

Ce bien immobilier situé sur la commune de NEVERS (Nièvre) 65 rue de la Fosse aux Loups est une maison d'habitation avec un terrain sur lequel se trouvent un chalet et une piscine.

Le tout est cadastré section AY numéro 509 pour une contenance de quatorze ares (14 a) et trois centiares (03 ca).

Ledit bien avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartient à :

Madame Cristina DE BRITO divorcée LAVEVE née le 05 Juin 1976 à NEVERS (Nièvre), de nationalité française et demeurant à NEVERS (Nièvre) 65 rue de la Fosse aux Loups.

La partie saisie est devenue seule propriétaire dudit bien, aux termes de :

- L'acte d'acquisition d'origine de Maître GAUTHIER, Notaire, du 19 avril 2001 publié au Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 18 mai 2001, volume 2001 P n° 2715.
- L'acte de partage du 30 août 2014, 31 août 2014 et 21 octobre 2014, publié le 17 novembre 2014 volume 2014 P n° 4634.

Certifie m'être spécialement transportée ce jour :

Commune de NEVERS (Nièvre)
65 rue de la Fosse aux Loups

3

Etant sur place, en présence de :

- ↪ Monsieur MOREAU Richard, Ingénieur qui a pour mission le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, du plomb et de procéder à un diagnostic de performance énergétique, de vérifier l'état de l'installation intérieure électrique et gaz ainsi que de mesurer le bien immobilier. (le document établi par Monsieur MOREAU Richard concernant la certification de superficie est annexé au présent procès-verbal de description),
- ↪ Monsieur Christophe RAGUENEAU, compagnon de la partie saisie, ainsi déclaré,

En l'absence de :

↳ Madame DE BRITO Cristina divorcée LAVEVE, propriétaire occupante du bien immobilier, objet de la saisie.

Où, j'ai pu procéder à l'établissement du procès-verbal de description qui suit :

A mon arrivée sur place, je rencontre Monsieur Christophe RAGUENEAU, compagnon de Madame Cristina DE BRITO, ainsi déclaré.

Ce dernier me précise que sa compagne vit dans cette maison avec ses trois enfants âgés de 6 ans, 11 ans et 19 ans.

Je lui demande le montant des taxes afférentes audit ensemble immobilier. Il m'indique que la taxe foncière et la taxe d'habitation sont de l'ordre de 1800 euros chacune.

Par ailleurs, renseignement pris, au préalable, auprès de la Mairie de NEVERS, il s'avère que le bien immobilier se trouve dans une zone desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Monsieur Christophe RAGUENEAU me confirme que le bien immobilier est relié au tout à l'égout.

Par ailleurs, il m'est précisé que la construction a été réalisée par la société PAVILLON BAIN dans le courant de l'année 2002.

Monsieur MOREAU Richard, Ingénieur, qui a pour mission le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, du plomb, de procéder à un diagnostic de performance énergétique, de vérifier l'état de l'installation intérieure électrique et gaz ainsi que de mesurer le bien immobilier a établi un rapport joint en annexe.

D'après la certification de superficie, je note que le bien immobilier présente une surface habitable de 130,82 m² et une surface des parties annexes de 48,82 m². Le détail de la surface dudit bien est joint en annexe.

ASPECT GENERAL DE LA PROPRIETE

La propriété dont s'agit se situe sur la commune de NEVERS (Nièvre).
Tous les commerces et les commodités se trouvent au sein de ladite commune.
Cette commune est le chef-lieu du département de la Nièvre.

Cette propriété est située à environ trois kilomètres d'un échangeur de l'autoroute A 77.

Cet ensemble immobilier est constitué d'une maison d'habitation auquel est adjoint un garage. Un terrain se développe autour de ladite construction. Sur ce terrain se trouvent également implantés un chalet en bois et une piscine.

La maison d'habitation est construite en retrait de la voie publique. Cette voie publique est une route goudronnée qui dessert les maisons implantées à proximité de la propriété dont il s'agit ainsi qu'un bâtiment administratif construit face à ladite propriété.

L'accès à cette propriété se fait directement depuis la voie publique.

Je note qu'un muret de clôture borde cet ensemble immobilier. Le muret présente un enduit d'aspect crépi, d'état correct et est surmonté d'une grille métallique.

Un portail métallique électrique, en bon état permet d'accéder à l'intérieur de la propriété.

Je constate qu'une partie du terrain, au niveau de la façade avant de la maison est recouverte de gravillons.

Je précise qu'à cet emplacement des véhicules peuvent pénétrer et stationner à l'intérieur de la propriété.

Le terrain qui se développée en partie avant et en partie arrière de la maison est recouvert d'herbe et plantés de quelques arbres.

Sur le terrain et en partie arrière, je constate la présence d'un chalet. Il est constitué d'une structure bois surmontée d'une couverture en shingle. L'ensemble est à l'état d'usage.

Entre ce chalet et la maison d'habitation est construite une piscine.

Monsieur RAGUENEAU Christophe me précise que cette installation a été réalisée par la société DESJOYAUX. Il ajoute que cette piscine est fonctionnelle. Je note que cette piscine présente des dimensions de l'ordre de huit mètres sur quatre mètres. L'ensemble est à l'état d'usage. Cette piscine est recouverte d'une bâche occultante.

Je note que le pourtour de cette piscine est carrelé. L'ensemble est d'état correct.

Cette propriété est clôturée sur tous ses côtés.

Des maisons d'habitation sont implantées de part et d'autre de l'ensemble et à peu de distance.

Voir les photographies ci-après :



6







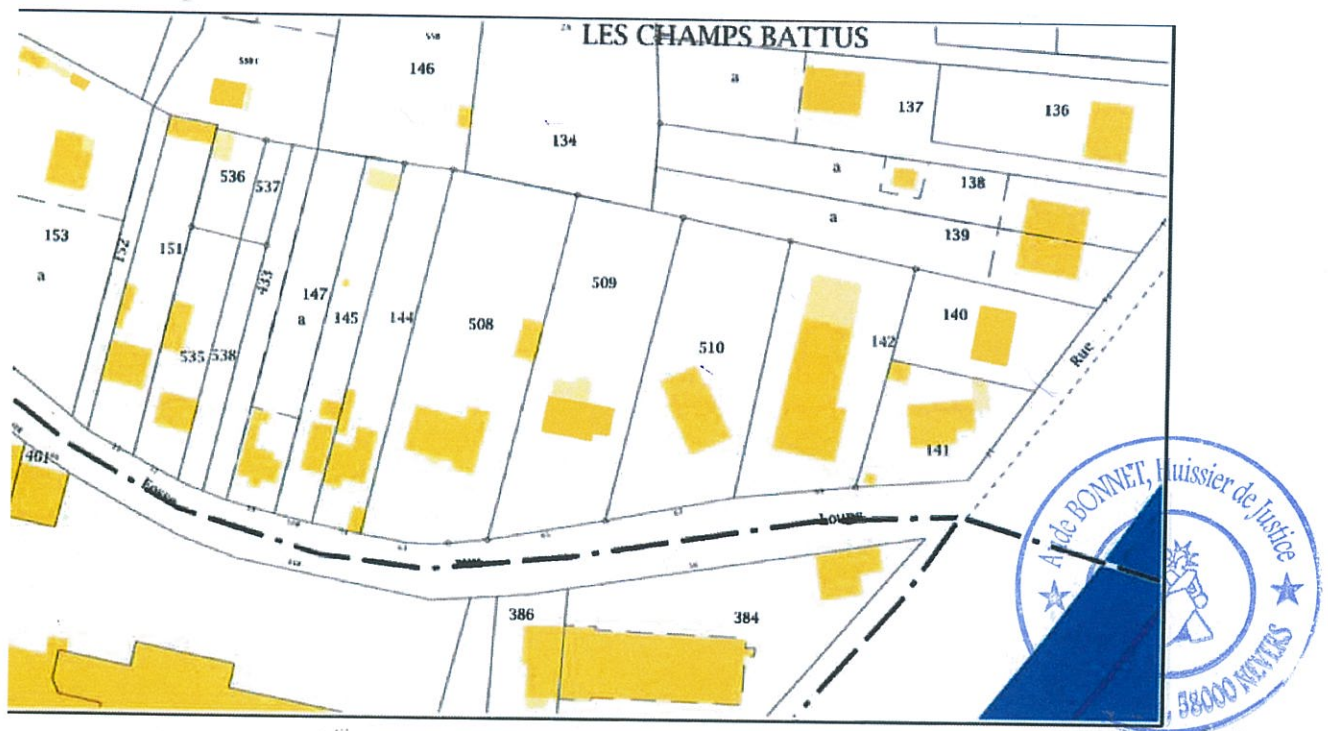
Maitre de Justice
Mme Gambella, 58000 NEVERS







Voir le plan cadastral ci-après :



DESCRIPTION DE LA MAISON D'HABITATION

11

DESCRIPTION EXTERIEURE DE LA MAISON D'HABITATION AVEC GARAGE

Cette maison d'habitation est accolée à une construction à usage de garage. La partie habitation communique avec ledit garage.

En partie arrière de cette maison se trouve également adjoint une véranda qui fait partie intégrante de la maison d'habitation.

Les façades et pignons de l'ensemble de la construction sont recouverts d'un enduit d'aspect crépi à l'état d'usage. Je note la présence de taches sombres et diffuses sur la façade avant de la maison.

La toiture en tuiles mécaniques de couleur grise se présente sans dommage notable apparent.

Je note que cette construction est équipée de chéneaux et de descentes d'eau en bon état.

La porte d'entrée, les huisseries et les volets sont en bois. L'ensemble est en bon état exception faites des volets visibles au niveau de la façade avant. Ils sont d'état passable.

Une petite fenêtre, à savoir celles des toilettes est munie de barreaux de protection.

Voir les photographies ci-après :



Maitre Aude BONNET - Huissier de Justice - NEVERS



DESCRIPTION INTERIEURE DE LA MAISON D'HABITATION

Depuis l'extérieur et au niveau de la façade principale de la maison, la porte d'entrée principale donne accès au séjour.

REZ DE CHAUSSEE

SEJOUR :

La porte d'entrée principale de la maison permet d'accéder au séjour.

Ladite porte d'entrée est en PVC avec une petite partie vitrée en partie haute. Elle est en bon état.

Ce séjour donne accès à une suite chambre et une cuisine.

A proximité de la porte d'entrée est implanté l'escalier qui conduit à l'étage de la maison.

Le sol de cette grande pièce est recouvert d'un carrelage beige. Il est en bon état.

Les parois murales laissent apparaître un papier peint de couleur jaune agrémenté d'une frise décorative. L'ensemble est à l'état d'usage.

Je note la présence de deux panneaux rayonnants fixés de part et d'autre de cette pièce.

Un thermostat permettant de réguler la chaleur de la maison est fixé sur la paroi murale, à proximité de l'accès à la cuisine.

Je note également la présence d'un dispositif d'alarme.

Le plafond est peint de couleur blanche. L'ensemble se présente sans désordre notable apparent.

Cette pièce est équipée de deux porte-fenêtres en bois et à double vitrage. L'une ouvre au niveau de la façade avant de la maison. L'autre porte-fenêtre donne accès à la véranda. Elles sont en bon état. Elles sont munies d'une paire de volets en bois, à l'état d'usage.

Voir les photographies ci-après :

14



Maitre Aude BONNET - Huissier de Justice - NEVERS





15





DEGAGEMENT :

L'accès à ce dégagement se fait par la porte implantée sur le côté droit de la pièce précédemment décrite.

Ce dégagement est aménagé sous l'escalier conduisant à l'étage.

Le sol est carrelé. Il est de couleur beige. Il est en bon état.

Les parois murales présentent un papier peint de couleur jaune. Il est d'état correct.

Ce dégagement ouvre sur des toilettes et une chambre.

Voir la photographie ci-après :



TOILETTES :

L'accès à ces toilettes se fait par l'une des portes implantées au sein du dégagement décrit précédemment.

Le bloc WC se présente sans désordre apparent. Il est muni d'un abattant.

Ce local est équipé d'un lave-mains d'angle avec mitigeur. L'ensemble est en bon état.

Quelques carreaux de faïence sont visibles sur la paroi murale à l'aplomb dudit lave-mains.

Les parois murales sont recouvertes en majeure partie d'un papier peint jaune. Il est d'état correct.

Le plafond est peint en blanc. L'ensemble se présente sans dommage notable apparent.

Une « Ventilation Mécanique Contrôlée » est insérée dans ce plafond.

Le sol est recouvert de carrelage beige. Il est en bon état.

Voir les photographies ci-après :



Huissier de Justice
18

PREMIERE CHAMBRE :

L'accès à cette première chambre se fait par la deuxième porte implantée au sein du dégagement décrit précédemment.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur « ocre ». Elle est d'état passable.

Les parois murales laissent apparaître un papier peint beige avec des impressions. Il est d'état correct.

Un convecteur est fixé à l'une des parois murales de cette chambre.

Le plafond blanc se présente sans dommage notable apparent.

La porte-fenêtre en bois est à double vitrage. Elle est en bon état. Elle est équipée d'une paire de volets en bois, d'état correct. L'ensemble est en bon état.

Sur le côté gauche de la chambre, une porte ouvre dans une salle d'eau privative.

Voir les photographies ci-après :





SALLE D'EAU PRIVATIVE :

L'accès à cette salle d'eau privative se fait par la porte implantée dans la chambre précédemment décrite.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige. Il est à l'état d'usage.

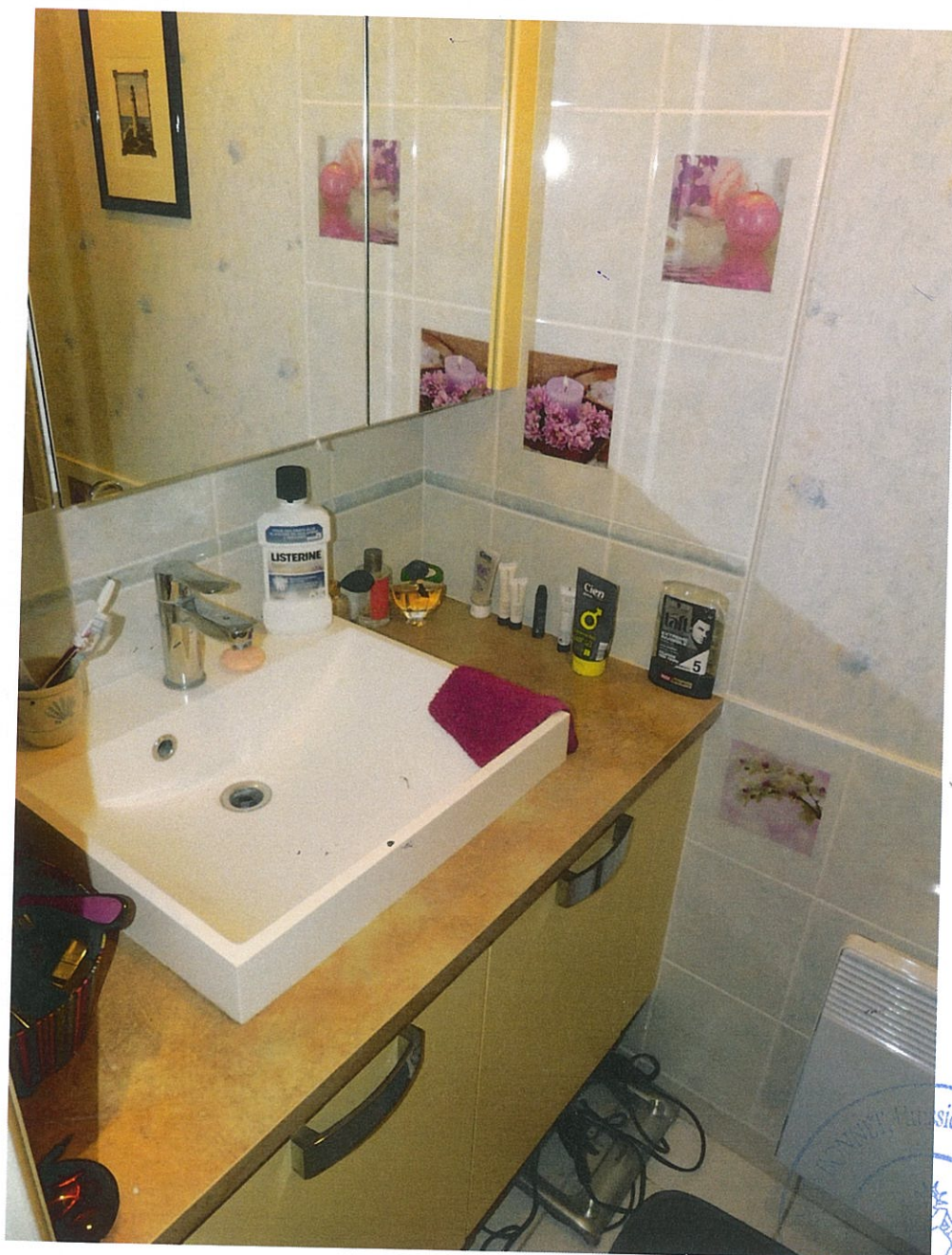
Les parois murales sont recouvertes pour partie de faïence murale et pour partie de papier peint. L'ensemble est d'état correct.

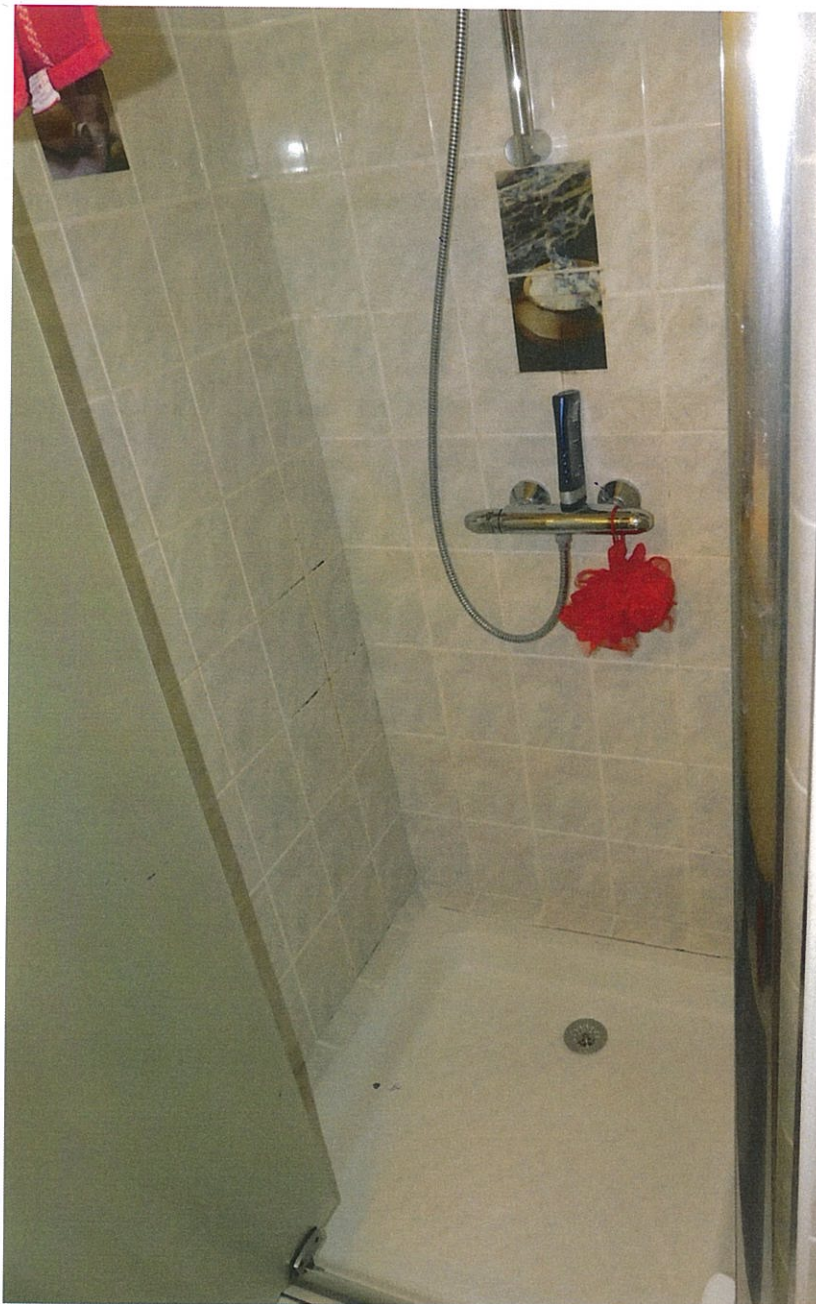
Le plafond est blanc. Il se présente sans dommage. Je note que ce plafond est doté d'une « Ventilation Mécanique Contrôlée » insérée dans ledit plafond.

Cette salle d'eau est équipée :

- ✧ d'une douche constituée d'un receveur et d'une porte. Je note que les parois de ladite douche sont carrelées. Cette douche est munie d'une robinetterie avec un thermostatique. L'ensemble est à l'état d'usage,
- ✧ d'un meuble sur lequel se trouve une vasque munie d'un mitigeur. L'ensemble est d'état correct,
- ✧ d'un meuble de rangements avec sports lumineux. Il est à l'état d'usage,
- ✧ d'un convecteur qui se présente sans désordre notable apparent.

Voir les photographies ci-après :



**CUISINE :**

L'accès à cette cuisine se fait par le séjour décrit précédemment.

Les parois murales de cette cuisine laissent apparaître un papier peint de couleur beige avec des impressions. L'ensemble est noirci et en mauvais état.

Un convecteur est fixé à l'une des parois murales de cette cuisine.

Le sol est recouvert d'un carrelage beige. Il est d'état correct.

Le plafond blanc est noirci. Il se présente sans dommage notable apparent. Une « Ventilation Mécanique Contrôlée » est insérée au sein de ce plafond.

Cette cuisine est équipée de meubles hauts et bas assortis entre eux, de couleur « crème » et de style classique. Ils sont à l'état d'usage.

Un plan de travail en mélaminé de couleur bleue et d'impression marbre est implanté sur lesdits meubles. La crédence est assortie au plan de travail. L'ensemble est d'état correct.

Cette cuisine est équipée d'un évier à deux bacs de taille différente et égouttoir avec mitigeur, d'un four, d'une plaque de cuisson électrique de marque « BOSCH » et d'une hotte aspirante. Ces équipements sont à l'état d'usage.

Une porte implantée sur le côté droit de cette cuisine ouvre sur la pièce à usage de cellier et buanderie.

Une porte-fenêtre en bois et à double vitrage donne accès à la véranda. Elle est en bon état. Elle est munie d'une paire de volets en bois, à l'état d'usage.

Voir les photographies ci-après :





CELLIER - BUANDERIE :

L'accès à cette pièce à usage de cellier et buanderie se fait au sein par la cuisine précédemment décrite.

Ce cellier est doté d'une fenêtre en bois, à double vitrage. L'ensemble est en bon état. Des barreaux métalliques protègent cette fenêtre.

Le sol est carrelé. Il est de couleur beige. Il est à l'état d'usage.

Les parois murales présentent un papier peint noirci et déchiré par place.

Le plafond peint en blanc se présente sans dommage notable apparent.

Je note également qu'une « Ventilation Mécanique Contrôlée » est insérée au sein dudit plafond.

Ce cellier est équipé d'un ballon d'eau électrique de grande contenance.

Une porte dans ce local ouvre sur le garage.

Voir les photographies ci-après :





GARAGE :

L'accès à ce garage se fait par la pièce à usage de cellier et buanderie décrite précédemment.

Le sol est constitué d'une dalle en béton. Elle se présente sans dommage notable apparent. Une trappe est aménagée dans le sol pour accéder au vide-sanitaire.

Les parois murales sont en parpaings, à l'état brut.

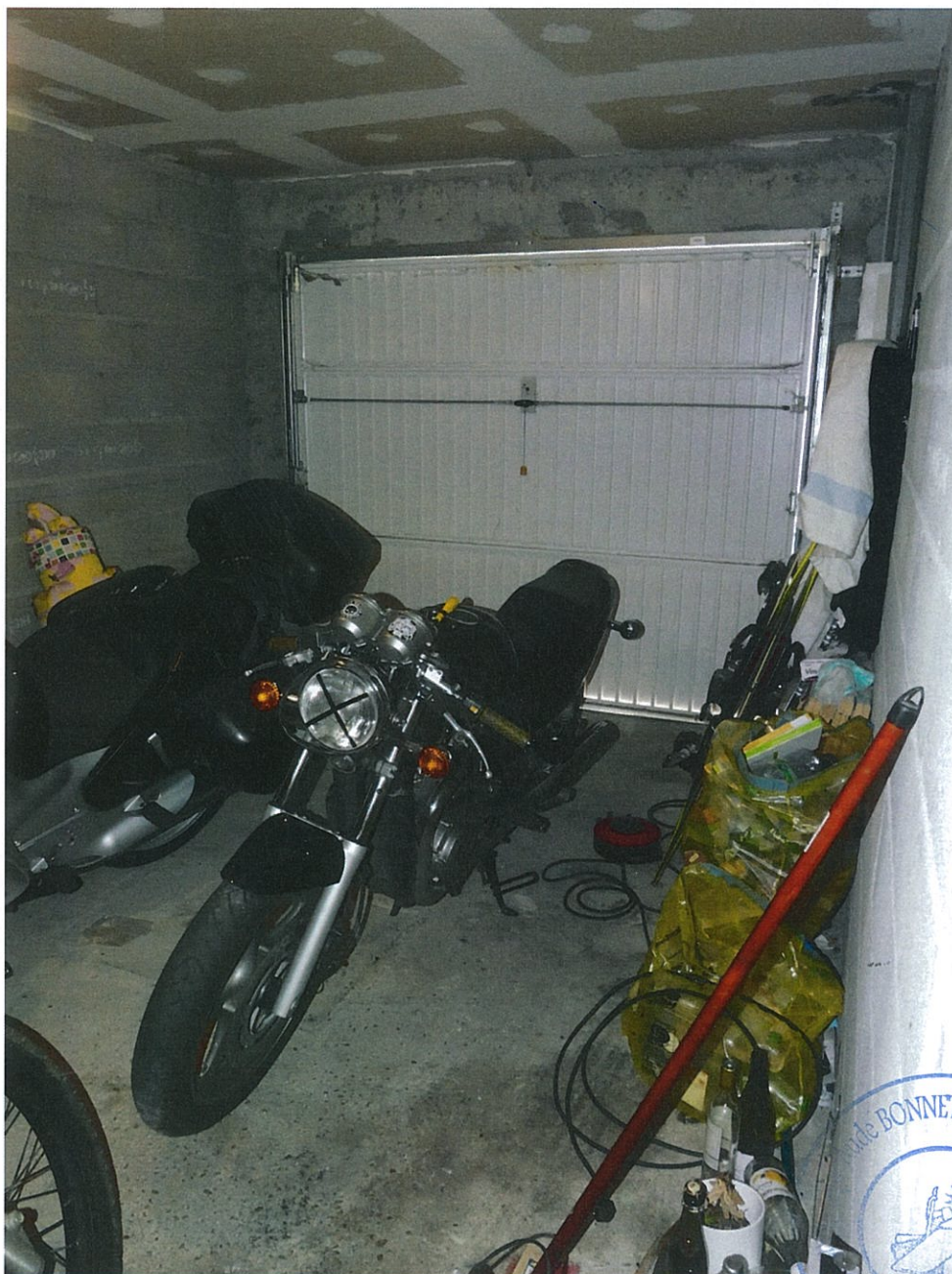
Le plafond est constitué de plaques de placo-plâtre, à l'état brut.

Une porte basculante métallique, en bon état, ferme ce garage.

Les blocs techniques électriques sont fixés à la paroi murale à proximité immédiate de ladite porte basculante.

Ce garage abrite la machinerie de la piscine. Monsieur RAGUENEAU Christophe m'indique que la machinerie de la piscine est fonctionnelle.

Voir les photographies ci-après :



27





VERANDA :

L'accès à cette véranda se fait par la porte fenêtre de la cuisine ou celle du séjour décrit précédemment.

Cette véranda est constituée d'une armature métallique et à double vitrage. Cette structure se présente sans dommage notable apparent.

Les parois murales visibles au sein de cette véranda présentent un enduit d'aspect crépi, d'état correct.

Le sol de cette véranda est recouvert d'un carrelage beige. Il est en bon état.

Cette véranda est équipée de deux blocs de climatisation réversible.

Voir les photographies ci-après :



PREMIER ETAGE

CAGE D'ESCALIER :

L'escalier est implanté dans le séjour décrit précédemment.

Cet escalier est en bois et à quart tournant. Il présente des contremarches. Il est équipé d'une rambarde. L'ensemble est en bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'un papier peint de couleur jaune. L'ensemble est d'état correct.

Le plafond est blanc. Il se présente sans désordre.

Cet escalier donne accès au couloir qui dessert toutes les pièces de ce premier étage.

Voir la photographie ci-après :



COULOIR :

L'accès à ce couloir se fait la cage d'escalier décrite ci-avant.

Le sol est carrelé. Il est de couleur beige. Il est en bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'un papier peint de couleur jaune. L'ensemble est d'état correct.

Le plafond est blanc. Il se présente sans désordre.

Ce couloir comporte sept portes qui donnent accès à quatre chambres, une salle de bains, des toilettes et un dressing.

Voir les photographies ci-après :





DEUXIEME CHAMBRE :

L'accès à cette première chambre de l'étage et deuxième chambre de la maison se fait par la première porte implantée du côté droit du couloir décrit précédemment.

Le sol est recouvert d'une moquette verte. Elle est d'état passable.

Les parois murales sont recouvertes d'un papier peint agrémenté d'une frise décorative. L'ensemble est d'état correct.

Un convecteur, sans dommage notable apparent, est fixé à la paroi murale, sous la fenêtre de la chambre.

La fenêtre est en bois, à double vitrage et se trouve équipée d'une paire de volets en bois. L'ensemble est en bon état.

Le plafond blanc se présente sans dommage notable apparent.

Voir la photographie ci-après :



SALLE DE BAINS :

L'accès à cette salle de bains se fait par la deuxième porte implantée sur le côté droit du couloir précédemment décrit.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur bleue. Il est en bon état.

Les parois murales sont recouvertes pour partie de faïence murale et pour partie de papier peint. L'ensemble est d'état correct.

Le plafond est blanc. Il se présente sans dommage. Je note que ce plafond est doté d'une « Ventilation Mécanique Contrôlée » insérée dans ledit plafond.

Cette salle de bains est équipée :

- ✧ d'une baignoire avec robinetterie et pare-douche. L'ensemble est à l'état d'usage,
- ✧ d'un lavabo sur colonne muni d'un mitigeur. L'ensemble est d'état correct,
- ✧ d'un convecteur électrique fixé à la paroi murale qui se présente sans désordre notable apparent.

Une fenêtre de petite taille en bois, à double vitrage éclaire cet espace.

Voir les photographies ci-après :



34



TOILETTES :

L'accès à ces toilettes se fait par la porte implantée face à l'escalier décrit ci-avant.

Le bloc WC se présente sans désordre apparent. Il est muni d'un abattant.
Les parois murales sont recouvertes en majeure partie d'un papier peint jaune avec des impressions. Il est d'état correct.

Le plafond est peint en blanc. L'ensemble se présente sans dommage notable apparent.

Une « Ventilation Mécanique Contrôlée » est insérée dans ce plafond.

Le sol est recouvert de carrelage beige. Il est en bon état.

Voir la photographie ci-après :



DRESSING :

L'accès à ce dressing se fait à proximité immédiate des toilettes décrites précédemment.

Le sol est carrelé. Il est de couleur beige. Il est en bon état.

Les parois murales sont recouvertes d'un papier peint jaune. L'ensemble est d'état correct.

Le plafond est blanc. Il se présente sans désordre.

Un convecteur est fixé sous la fenêtre de ce dressing.

La fenêtre est en bois, à double vitrage et se trouve équipée d'une paire de volets en bois. L'ensemble est en bon état.

Voir la photographie ci-après



TROISIEME CHAMBRE A USAGE DE SALON TV :

L'accès à cette chambre se fait à proximité immédiate du dressing décrit précédemment.

Le sol est recouvert d'une moquette bleue. Elle est à l'état d'usage.

Les parois murales sont recouvertes de papier peint de couleur bleue. L'ensemble est d'état correct.

Un convecteur, sans dommage notable apparent, est fixé à la paroi murale, sous la fenêtre, de la chambre.

La fenêtre est en bois, à double vitrage et se trouve équipée d'une paire de volets en bois. L'ensemble est en bon état.

Le plafond blanc se présente sans dommage notable apparent.

Voir la photographie ci-après :



37



QUATRIEME CHAMBRE :

L'accès à cette quatrième chambre se fait au fond du couloir décrit ci-avant.

Le sol est recouvert d'une moquette de couleur « ocre ». Elle est à l'état d'usage. Les parois murales sont recouvertes de papier peint de couleur jaune avec des impressions. L'ensemble est d'état correct.

Un convecteur, sans dommage notable apparent, est fixé à la paroi murale, sous la fenêtre de la chambre.

La fenêtre est en bois, à double vitrage et se trouve équipée d'une paire de volets en bois. L'ensemble est en bon état.

Le plafond blanc se présente sans dommage notable apparent.

Voir la photographie ci-après :



CINQUIEME CHAMBRE :

L'accès à cette cinquième chambre se fait au sein du couloir décrit ci-avant et face au dressing mentionné précédemment.

Le sol est recouvert d'une moquette bleue. Elle est à l'état d'usage.

Les parois murales sont recouvertes de papier peint agrémenté d'une frise décorative.

L'ensemble est d'état correct.

Cette chambre est équipée d'un convecteur, sans dommage notable apparent.

La fenêtre est en bois et à double vitrage. Elle est dotée d'une paire de volets en bois.

L'ensemble est en bon état.

Le plafond blanc se présente sans dommage notable apparent.

Voir la photographie ci-après :



39

Telles sont les constatations auxquelles j'ai pu procéder ce jour.

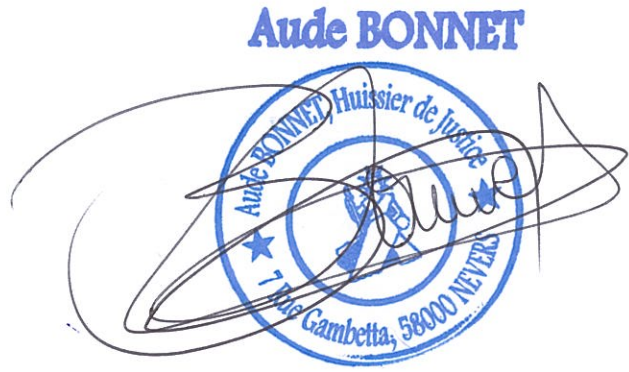
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte trente-neuf feuilles.

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument.....	220.94 Euros
Emolument complémentaire	75.00 Euros
Frais de transport.....	7.67 Euros
Total H.T.....	303.61 Euros
TVA 20%.....	60.72 Euros
Taxe Forfaitaire.....	14.89 Euros

COUT TOTAL TTC 379.22 Euros



ANNEXE



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 4613C
Date du repérage : 04/03/2019

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Nièvre Adresse : 65, rue de la Fosse aux Loups Commune : 58000 NEVERS Section cadastrale AY, Parcelle n° 509 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Madame de BRITO Cristina Adresse : 65, rue de la Fosse aux Loups 58000 NEVERS</p>
---	--

<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : Maitre Aude BONNET Adresse : 7, rue Gambetta 58000 NEVERS</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>
--	---

<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : MOREAU Richard Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPERTISE ET MESURAGE Adresse : Le Soliveau 18350 IGNOL Numéro SIRET : 352618664 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 3639350704 / 31/12/2019</p>

<p>Surface habitable en m² :</p>

Surface habitable totale (la véranda est exclue) :
130.82 m² (cent trente mètres carrés quatre-vingt-deux)

Attestation de surface n° 4613

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me Aude BONNET, Huissier de justice

Parties de l'immeuble visitées	Superficie habitable	Commentaires
001 entrée / séjour	34.32	
002 cuisine	10.78	
003 buanderie	4.86	
004 salle d'eau	2.25	
005 chambre 1	11.32	
006 sas	1.25	
007 WC 1	1.09	
101 palier / dégt	5.03	
102 chambre 2	11.83	
103 chambre 3	11.01	
104 chambre 4	9.54	
105 débarras	5.33	
106 WC 2	1.48	
107 SDB	7.46	
108 chambre 5	13.27	

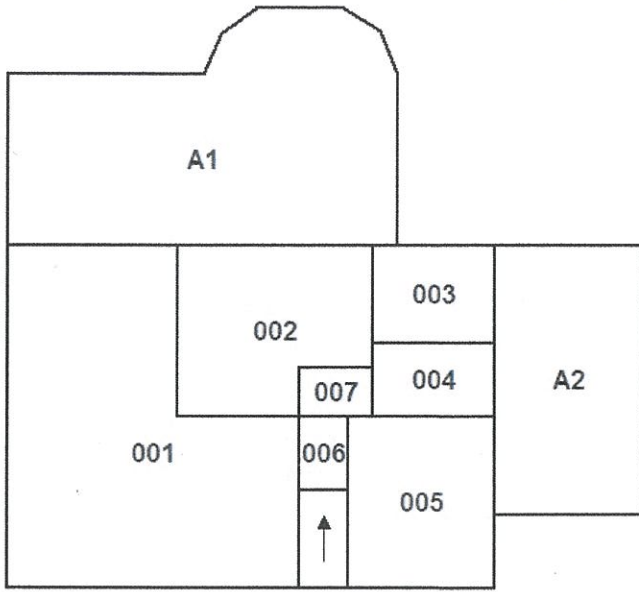
Superficie habitable en m²:**Surface habitable totale : 130.82 m² (cent trente mètres carrés quatre-vingt-deux)**

Résultat du repérage - Parties annexes

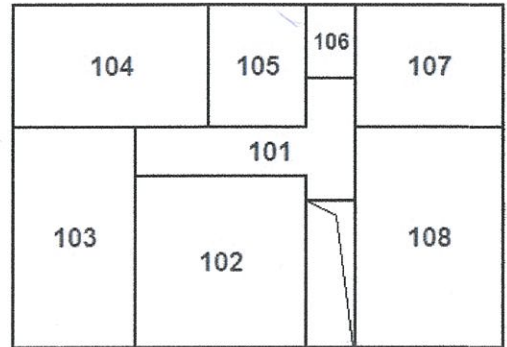
Parties de l'immeuble visitées	Surface au sol	Motif de non prise en compte
A1 véranda	31.10	Local exclu par l'article R111-2 du CCH
A2 garage	17.72	Local exclu par l'article R111-2 du CCH

Fait à **IGNOL**, le **05/03/2019**Par : **MOREAU Richard**

Croquis de repérage :



R.D.C



ETAGE

LES CROQUIS PRESENTES NE SONT PAS A L'ECHELLE ET NE SONT PAS COTES. CE NE SONT PAS DES PLANS.

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <i>Remarques :</i> SDB étage

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P3. La piscine privée	Piscine : L'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes). <i>Remarques :</i> cables électriques dénudés en volume 2

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
Néant	-

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : LEP non visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : LES non visible

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **04/03/2019**Etat rédigé à **IGNOL**, le **05/03/2019**Par : **MOREAU Richard**

Signature du représentant :

--

8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : **4613E**
 Valable jusqu'au : 04/03/2029
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : 2001 - 2005
 Surface habitable : 131 m²
 Adresse : **65, rue de la Fosse aux Loups
 58000 NEVERS**

Date (visite) : 04/03/2019
 Diagnostiqueur : .. MOREAU Richard
 Certification : GINGER CATED n°27 obtenue le 09/12/2017
 Validité : 08/12/2022
 Signature :



Propriétaire :
 Nom : Madame de BRITO Cristina
 Adresse : 65, rue de la Fosse aux Loups
 58000 NEVERS

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 : 12 301 kWh _{EF}	31 738 kWh _{EP}	1 700 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 210 kWh _{EF}	8 281 kWh _{EP}	352 €
Refroidissement	Electricité : 93 kWh _{EF}	240 kWh _{EP}	13 €
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 15 604 kWh _{EF}	40 259 kWh _{EP}	2 326 € (dont abonnement: 262 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Émissions de gaz à effet de serre

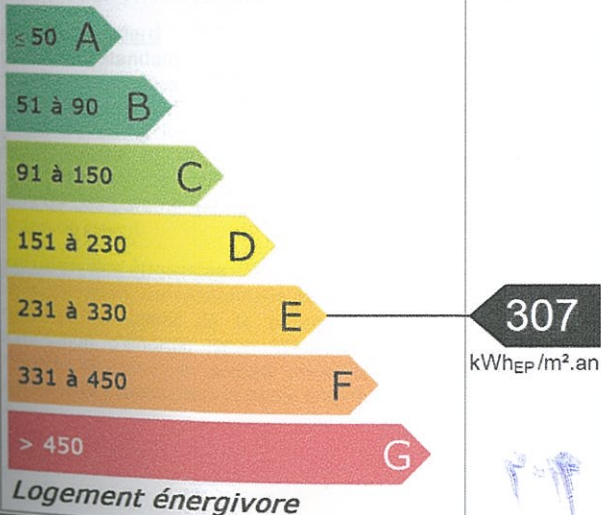
(GES)

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

Consommation conventionnelle : **307 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

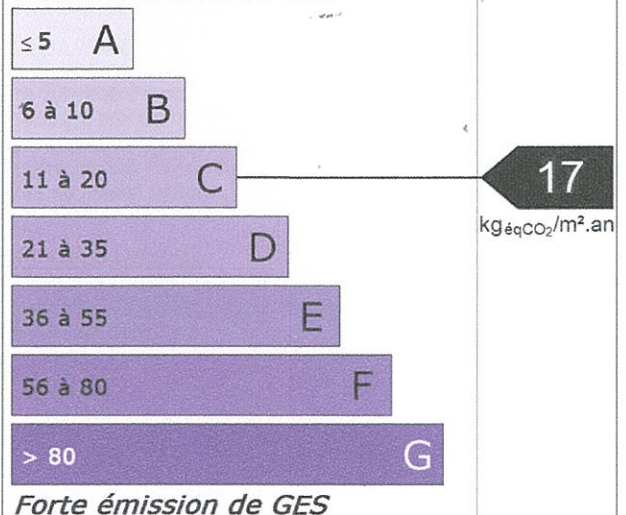
Estimation des émissions : **17 kg_{éqCO₂}/m².an**

Logement économe



Logement

Faible émission de GES



Logement

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Ce descriptif est donné à titre purement indicatif et ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure de la maison, ni du bon fonctionnement des appareils de chauffage et de production d'eau chaude.

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel) Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Pompe à chaleur (divisé type split) - (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus		
Menuiseries : Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Baies sans ouverture possible pvc, double vitrage à isolation renforcée Paroi en polycarbonate	Système de refroidissement : Pompe à chaleur air/eau	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Plancher donnant sur un vide-sanitaire Plancher donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'Inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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'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
Envisager un ECS solaire	225	€€€	**	◆	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

Néant

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, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. 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

Extrait de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'habitation : « L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative »

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 4613

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	58 Nièvre	
	Altitude	173 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	2001 - 2005	
	Surface habitable du lot	131 m ²	
	Nombre de niveau	2	
	Hauteur moyenne sous plafond	2.44 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 117 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.4 W/m ² C, b : 1	
		Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 14 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0.4 W/m ² C, b : 1	
	Caractéristiques des planchers		Plancher donnant sur un vide-sanitaire Surface : 69 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0.3 W/m ² C, b : 0.8
			Plancher donnant sur un terre-plein Surface : 31 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0.27 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des plafonds		Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Surface : 69 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0.23 W/m ² C, b : 1	
	Caractéristiques des baies		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage Surface : 3.84 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage Surface : 10.44 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres coulissantes pvc, orientées Nord, double vitrage à isolation renforcée Surface : 19.04 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2.4 W/m ² C, Uw : 2.4 W/m ² C, b : 1	
		Baies sans ouverture possible pvc, orientées Ouest, double vitrage à isolation renforcée Surface : 7.99 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2.4 W/m ² C, Uw : 2.4 W/m ² C, b : 1	
		Baies sans ouverture possible pvc, orientées Est, double vitrage à isolation renforcée Surface : 7.99 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2.4 W/m ² C, Uw : 2.4 W/m ² C, b : 1	
		Paroi en polycarbonate Surface : 19.04 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : < 25 °, Ujn : 3 W/m ² C, Uw : 3 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des portes		Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1.94 m ² , U : 3.3 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des ponts thermiques		Définition des ponts thermiques	
		Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 15.6 m,	
		Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 25.9 m,	
		Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 20.9 m,	
		Liaison Mur / Baies Ouest : Psi : 0, Linéaire : 11.5 m,	
		Liaison Mur / Baies Est : Psi : 0, Linéaire : 11.5 m,	
		Liaison Plafond / Fenêtres : Psi : 0, Linéaire : 20.9 m,	
		Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5.2 m,	
		Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0.92, Linéaire : 34 m,	
		Liaison Mur / Refend : Psi : 0.82, Linéaire : 9.76 m,	
		Liaison Mur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 20.6 m,	
	Liaison Mur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 15.1 m		
Caractéristiques de la ventilation		VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1.7, Smea : 2, Q4pa/m ² : 658, Q4pa : 658, Hvent : 73.5, Hperm : 13.8	
Système	Caractéristiques du chauffage		Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Re : 0.97, Rr : 0.99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
			Pompe à chaleur (divisé) - (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.96, Rd : 0.8, Rg : 2.2, Pn : 0, Fch : 0
			Convecteurs électriques NFC (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 récent installé il y a moins de 5 ans (système individuel) Becc : 2009, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1.6, Fecs : 0, Vs : 300L	

Caractéristiques de la climatisation **Pompe à chaleur air/eau**
R_clim : 3, Energie : Electrique

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

Des écarts sont possibles entre la consommation issue de la simulation conventionnelle (appliquée dans ce cas) et la consommation réelle : La consommation est calculée en considérant toutes les pièces de l'habitation chauffées, ce qui n'est pas forcément le cas.

La température retenue est la température conventionnelle de référence (18 °C le jour, 16 °C la nuit) alors que les occupants peuvent chauffer l'habitation à des températures différentes.

Les conditions climatiques retenues sont conventionnelles (par département et par altitude) or les conditions réelles varient chaque année dans un sens comme dans l'autre

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		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A 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