

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office d'Huissier de Justice

**Françoise BAUCHE-NISSEN**

**Alain RUYTERS**

**Aurélie CARRÉ**

*Audienciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE et le TRIBUNAL DE COMMERCE*

**130, Boulevard de Strasbourg – 76600 LE HAVRE**

☎ : 02.32.74.87.40 - 📠 : 02.35.21.06.58 - 📧 : [bauchenissen-huissiersassocies@wanadoo.fr](mailto:bauchenissen-huissiersassocies@wanadoo.fr)

Bureau Annexe : 50 rue Félix Faure – 76290 MONTIVILLIERS – ☎ 02.35.30.24.25

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Cor : 4314, MD :187273

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le : DEUX NOVEMBRE À NEUF HEURES ET TRENTE MINUTES**

**A LA DEMANDE DE :**

**S.A. BNP PARIBAS** , Société Anonyme au capital de 2 499 597 122 Euros, ayant son siège social à PARIS 9<sup>ème</sup> – 16 Boulevard des Italiens, Immatriculée au RCS PARIS sous le numéro B 662 042 449, Représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour avocat :**

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER sise 24 Rue Godot de Mauroy PARIS 9<sup>ème</sup>

**Ayant pour avocat postulant :**

La SELARL GRAY ET SCOLAN,  
Maître GRAY Valérie  
Avocat au Barreau de ROUEN  
29 Rue Jean Lecanuet 76000 ROUEN

Que la société BNP PARIBAS est créancière de la S.C.I LOUIS, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de Rouen sous le numéro 539 120 766, ayant son siège social 357 Rue Georges Charpack à SAINT JEAN DU CARDONNAY ( 76150).

Qu'une procédure de saisie-immobilière a été engagée par la S.A BNP PARIBAS.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré à la SCI LOUIS par acte de notre ministère en date du 05 Septembre 2022.

Qu'elle me requiert de bien vouloir établir le procès-verbal de description de l'immeuble appartenant à la S.C.I LOUIS situé dans 357 Rue Georges Charpack à SAINT JEAN DU CARDONNAY ( 76150 ).

Que le bâtiment, objet de la saisie immobilière consiste en un bâtiment artisanal élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage et est situé sur la parcelle cadastrée AE n° 134 d'une surface de 17 ares et 89 centiares

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*J'ai, Maître CARRÉ Aurélie, huissier de justice associé, membre de la société civile professionnelle Françoise BAUCHE-NISSEN, Alain RUYTERS & Aurélie CARRÉ, titulaire d'un office ministériel d'huissier de justice à la résidence du HAVRE (76600) 130, boulevard de Strasbourg, soussignée,*

Préalablement prévenu de la date de mon intervention pour établir le présent procès-verbal de description, Monsieur GOMIS Christophe, gérant de la société OISSELEC, locataire des lieux a accepté que je remplisse ma mission, et s'est fait représenter par un employé de sa société.

Certifie m'être transporté ces jour, mois et an que dessus au SAINT JEAN DU CARDONNAY (76), 357 Rue Jean Charpack, où étant à 08h30, en présence de :

- Monsieur ACHER Gael, Responsable secteur électricité au sein de la société OISSELEC, locataire des lieux

Cor : 4314, MD :187273

- Monsieur CLÉMENT Alexandre, DIAGHOME

j'ai procédé à la description de l'immeuble, objet de la présence saisie immobilière.

### DESCRIPTION

Le lot faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière est constitué d'un bâtiment artisanal élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage situé sur la parcelle cadastrée AE n°134. (*Photographies 105 à 113*)

Le bâtiment est situé dans une zone artisanale proche de ROUEN. Cette zone artisanale est située à environ 20 minutes de route du centre de ROUEN.

Ce même bâtiment est divisé en deux parties, l'une faisant l'objet d'une location à la société OISSELEC pour laquelle Monsieur ACHER Gael est présent, et l'autre ne faisant pas l'objet d'une location.

En effet, j'ai contacté par téléphone ALSAPERF au 02-35-66-19-08 ( inscription figurant sur le bâtiment de gauche ). L'interlocutrice m'a indiquée qu'ils avaient quittés les lieux en 2021, et que les locaux étaient vides.

Aussi, pour la partie de gauche du bâtiment, j'y accède en présence de deux témoins ci-dessous mentionnés, ainsi que d'un serrurier qui procédera à l'aide d'un vibreur :

- Monsieur COSSON Dan
- Monsieur ACHER Gael
- ANTIVOL SYSTEM sis 21 Rue d'Ingouville à LE HAVRE ( 76600 )

#### Partie Gauche du Bâtiment non loué : ( Photographies 1 à 28 )

Le bâtiment complet est composé en partie centrale d'un rez-de-chaussée et d'un étage, et de chaque côté d'un entrepôt.

La partie du bâtiment non loué se compose de l'aile gauche correspondant à l'entrepôt.

Au sein de l'entrepôt, je constate que les pans de droite et du fond on était divisé en bureau à l'aide cloison en plâtre.

Je dénombre ainsi trois bureaux, une cuisine et un toilette

#### Premier bureau sur la droite : ( Photographies 7 à 10 )

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont également en bois, recouvertes de peinture de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche avec un pan de couleur bleue en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles.

Au plafond présence de quatre carrés néon

Chauffage électrique.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres vitrée un vantail dormant.

Cor : 4314, MD :187273

**Toilettes : ( Photographies 11 à 13 )**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état  
Les plinthes sont en bois recouvertes de peinture de couleur grise  
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état  
Le plafond est recouvert de dalles en bon état, une est soulevée.  
Présence d'un WC, d'un petit lavabo.

**Cuisine : ( Photographies 11 à 13 )**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état  
Les plinthes sont en bois recouvertes de peinture de couleur grise  
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état, excepté un pan recouvert en bleu  
Le plafond est recouvert de dalles en bon état  
Présence d'un évier deux bacs inox avec égouttoir sur la droite, meuble mélaminé deux portes blanc et un petit réfrigérateur une porte.  
Chauffage électrique

**Deuxième bureau : ( Photographies 18 à 21 )**

Le sol est recouvert de béton .  
Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur grise.  
Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.  
Le plafond est recouvert de dalles.  
Au plafond présence de carrés néon  
Présence d'un évier deux bacs inox avec égouttoir sur la gauche et meuble mélaminée deux portes  
Chauffage électrique.

**Troisième bureau : ( Photographies 22 à 25 )**

Le sol est recouvert de béton.

Cor : 4314, MD :187273

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles.

Au plafond présence de carrés néon

Chauffage électrique.

### **Entrepôt : ( Photographies 1 à 6 )**

Bâtiment artisanal dont les murs et la toiture sont composés de tôles métalliques

Charpente bois apparente

Le sol est recouvert d'un béton brut cimenté, l'ensemble est à l'état d'usage.

Présence également, sur la gauche, d'une porte sectionnelle automatique avec à sa gauche une porte issue de secours avec barre antipanique.

### **Partie droite / centrale du Bâtiment objet d'une location : ( Photographies 29 à 113 )**

Le bâtiment complet est composé en partie centrale d'un rez-de-chaussée et d'un étage, et de chaque côté d'un entrepôt. ( Photographies 105 à 113 )

La partie du bâtiment loué se compose de l'aile droite correspondant à l'entrepôt, ainsi que la partie centrale correspondant à des bureaux.

La partie centrale est composée de la manière suivante :

En rez-de-chaussée :

- Deux bureaux
- Un bureau d'accueil
- Une cuisine
- Un toilette
- Un cellier

Au premier étage :

- Quatre bureaux
- Un toilette

Monsieur ACHER Gael, Responsable secteur électricité au sein de la Société OISSELEC, locataire est présent à l'ouverture du bâtiment et m'autorise l'accès au sein de celui-ci afin de procéder à ma mission.

J'accède directement au niveau d'un hall desservant l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée.

### **Hall : ( Photographies 29 à 34, 39 )**

La porte d'entrée en verre est fissurée sur toute la hauteur.

Cor : 4314, MD :187273

Le sol est recouvert de béton désactivé.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de couleur grise en très bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en excellent état. Je note toutefois sur le pan droit donnant au niveau de l'accueil la présence d'un trou de forme circulaire avec quatre trous chevillés.

Le plafond est recouvert de dalles.

Au niveau du hall, un escalier en acier permettant l'accès au 1<sup>er</sup> étage.

Sur la gauche, je dispose d'un premier bureau.

**Premier bureau : ( Photographies 35 à 38 )**

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont également en bois, recouvertes de peinture de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche avec un pan de couleur grise en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles.

Chauffage électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée deux vantaux, un dormant.

L'ensemble est meublé.

Faisant face à l'accès, je note la présence d'un nouveau bureau et d'une cuisine.

**Second Bureau sur la gauche : ( Photographies 40 à 43 )**

Également porte pleine bois.

Le sol est recouvert de parquet flottant, également en excellent état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur grise en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état.

Les plafonds sont recouverts de dalles en bon état.

Au niveau de cette pièce, je note la présence de deux baies vitrées alu en bon état, et vantaux dormants pour les deux.

Présence d'un radiateur électrique.

Puis j'accède ensuite sur la droite au niveau d'une cuisine avec porte bois pleine.

**Cuisine : ( Photographies 44 à 47 )**

Cor : 4314, MD :187273

Une pièce cellier est présente également sur la droite des WC par une porte pleine bois, recouverte de peinture de couleur grise en excellent état.

**Cellier : ( Photographies 50 et 51 )**

Le sol est recouvert de béton désactivé.

Les plinthes sont recouvertes de peinture de couleur grise, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche et, sur le pan situé au fond, présence d'une peinture de couleur grise, l'ensemble est en excellent état.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en très bon état, présence de deux points lumineux avec aération.

J'accède ensuite au niveau de l'accueil qui est situé sur la droite de l'entrée par une porte pleine bois, recouverte de peinture de couleur grise, en excellent état.

**Bureau Accueil : ( Photographies 52 à 54 )**

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur grise, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, excepté sur le pan situé à gauche, recouvert de peinture de couleur grise, l'ensemble est en excellent état.

Le plafond est recouvert de dalles en bon état également.

Absence de cache de prise au niveau du comptoir.

Au niveau de cette pièce, je note une ouverture donnant accès à l'entrée / comptoir avec plateau en lattes.

Sur la droite, j'accède au niveau de l'entrepôt.

**Entrepôt : ( Photographies 55 à 65 )**

Les murs sont composés de parpaings pour le pan mitoyen à l'ensemble de la structure, le reste est composé de tôles métalliques.

Le plafond est également composé de tôles métalliques.

Le sol est recouvert d'un béton brut cimenté, l'ensemble est à l'état d'usage.

Présence en partie supérieure d'une mezzanine, poteaux métalliques avec plancher bois.

Présence également, face à la porte, d'un portail sectionnelle automatique avec, sur la droite, présence d'une porte issue de secours avec barre antipanique.

Accès au 1<sup>er</sup> étage via un escalier, marches acier, en excellent état.

J'accède ensuite au 1<sup>er</sup> étage.

Cor : 4314, MD :187273

### 1<sup>er</sup> Etage

#### **Palier : ( Photographies 66 à 70 )**

Le sol est recouvert de parquet flottant, en excellent état.

Les plinthes sont recouvertes de peinture de couleur grise, en excellent état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, également en excellent état.

Le plafond est recouvert de dalles, en bon état.

Je note la présence d'une auréole impactant une dalle.

Faisant face à l'escalier sur la gauche, je note la présence d'un premier bureau avec porte pleine bois, recouverte de peinture de couleur grise.

#### **Premier bureau : ( Photographies 86 à 93 )**

Le sol est recouvert de parquet flottant, en très bon état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur marron en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, excepté le pan situé à gauche recouvert d'une peinture de couleur taupe. L'ensemble est en excellent état, toutefois je note sur le pan situé face à la porte d'accès la présence de trous chevillés en partie haute.

Le plafond est composé de dalles.

Au niveau du renforcement, je note la présence de deux auréoles impactant deux dalles.

Au niveau de ce plafond, je note la présence de dix points lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en alu, en très bon état, un vantail ouvrant.

Toujours face à l'escalier, je note la présence d'un second bureau de composition identique avec une porte pleine.

#### **Second bureau : ( Photographies 94 à 100 )**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en très bon état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur taupe, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, en bon état, sauf le pan situé à droite recouvert de peinture de couleur taupe. Je note la présence de larges traces d'humidité, infiltration d'eau à l'angle inférieur gauche de la fenêtre et ce, sur toute la hauteur.

Le plafond est recouvert de plaques, présence de huit points lumineux.

Présence d'un radiateur électrique.

Cor : 4314, MD : 187273

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres alu, un vantail ouvrant pour chacune.

J'accède ensuite au niveau d'un WC par une porte pleine bois, recouverte de peinture de couleur grise.

**WC : ( Photographies 101 à 104 )**

Le sol est recouvert de dalles de parquet flottant, en bon état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur grise, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, excepté sur le pan situé face à la porte d'accès recouvert de peinture de couleur grise, l'ensemble est en bon état.

Le plafond est composé de dalles en bon état, présence d'un point lumineux.

Au niveau de cette pièce, je note la présence d'un WC de marque GEBERIT, avec un petit évier sur la droite avec robinetterie, l'ensemble est en bon état.

J'accède ensuite à un troisième bureau par une porte pleine bois, recouverte de peinture de couleur grise, en bon état.

**Troisième bureau : ( Photographies 71 à 76 )**

Le sol est recouvert de dalles de parquet flottant, également en bon état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur taupe, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en bon état, excepté sur le pan gauche où je note que la peinture est recouverte de peinture de couleur taupe, en bon état. Présence d'un trou chevillé non rebouché sur la gauche sur le pan situé face à la porte d'accès.

Le plafond est recouvert de dalles, je note que deux dalles sont impactées par des auréoles à proximité de la fenêtre située sur la gauche

Au niveau de l'éclairage, je note la présence de huit point lumineux, une fenêtre alu, vantail dormant, et une fenêtre alu, vantail ouvrant.

Au niveau de cette pièce, je note la présence d'un radiateur électrique.

J'accède ensuite au quatrième bureau par une porte pleine bois, recouverte de peinture de couleur grise, en bon état.

**Quatrième bureau : ( Photographies 77 à 85 )**

Le sol est recouvert de dalles de parquet flottant, en bon état.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture de couleur taupe, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, excepté sur le pan droit, où je note que la peinture est recouverte de peinture de couleur taupe.

Cor : 4314, MD :187273

Le plafond est recouvert de dalles, je note que huit dalles sont impactées par des auréoles.

Sur la gauche au niveau du pan, je note qu'une fissure est visible sur toute la largeur.

L'éclairage est assuré par huit points lumineux. Présence d'une baie vitrée, trois vantaux dormants, alu en excellent état.

Au niveau de cette pièce, je note la présence d'un radiateur électrique.

### Diagnostics :

En ma présence, il a été effectué par Monsieur CLEMENT Alexandre, Expert au sein de la société DIAGHOME sise 14 Rue Jean-Louis Leclerc à FECAMP ( 76400 ), les diagnostics du bien immobilier.

Postérieurement à mes constatations, la société DIAGHOME m'a adressé le diagnostic immobilier, lequel est annexé à mon procès-verbal de constat.

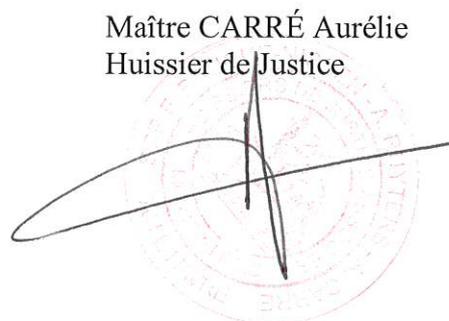
Monsieur CLEMENT Alexandre m'indique que la surface du terrain cadastré AE134 est de 17 ares et 89 centiares.

De tout ce que dessus, j'ai effectué cent treize photographies, lesquelles seront authentifiées et annexées au présent procès-verbal de description.

**TELES SONT MES CONSTATATIONS**

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître CARRÉ Aurélie  
Huissier de Justice





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **11942/CLA** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 357 RUE GEORGES CHARPACK 76150 SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	CLEMENT ALEXANDRE	DEKRA	DTI2799	26/01/2027

- Avoir souscrit à une assurance (HDI n° 01012582-14002/409 valable jusqu'au 31/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY**, le **02/11/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : ..... 11942/CLA  
N° ADEME : ..... (n° ADEME non défini)  
Valable jusqu'au : ..... 01/11/2032  
Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)  
Année de construction : ..2013 - 2021

Date (visite) : .....02/11/2022  
Diagnostiqueur : ..CLEMENT ALEXANDRE  
Signature :

Adresse : .....357 RUE GEORGES CHARPACK 76150 SAINT-JEAN-DU-CARDONNAY

Bâtiment entier  Partie de bâtiment (298m2 de bureaux, exclus ateliers)

S<sub>th</sub> : 328 m<sup>2</sup> Shab : 298 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :**  
Nom : .....SCI LOUIS  
Adresse : .....

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**  
Nom : .....  
Adresse : .....

### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

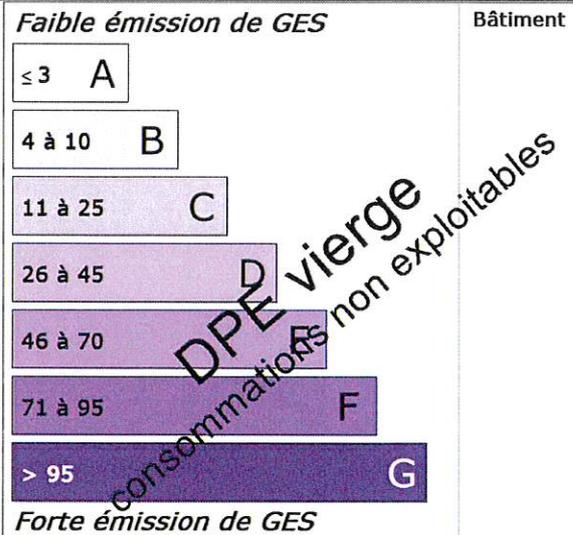
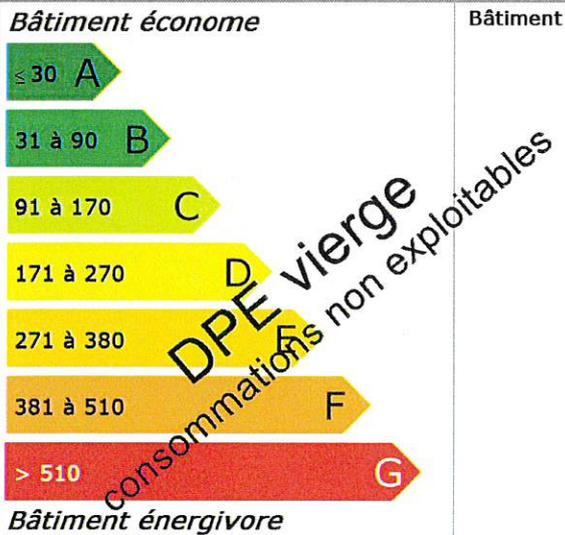
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Autre matériau non répertorié avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Autre matériau non répertorié avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	<b>Système de chauffage :</b> Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
<b>Toiture :</b> Plafond sur solives métalliques donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)		<b>Système d'éclairage :</b> électrique
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 2012
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> soufflant électrique atelier	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### 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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, 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 plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Date (visite) : ..... 02/11/2022

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Nom de l'opérateur : CLEMENT ALEXANDRE, numéro de certification : DTI2799 obtenue le 27/01/2015

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Alexandre CLEMENT**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2799 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 27/01/2020 au 26/01/2027**

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic amiante sans mention du 11/03/2020 au 10/03/2027**

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic amiante avec mention du 27/10/2020 au 10/03/2027**

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Diagnostic de performance énergétique du 24/03/2020 au 23/03/2027**

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/02/2020 au 23/02/2027**

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/02/2020 au 11/02/2027**

Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 27/10/2020



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

page 1 de 6

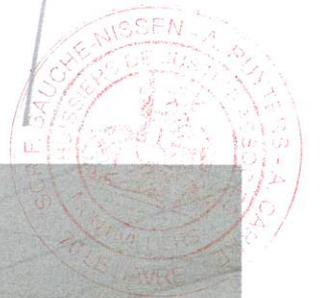




ENCLOSURE A  
1500 DE W  
TERRA, CA

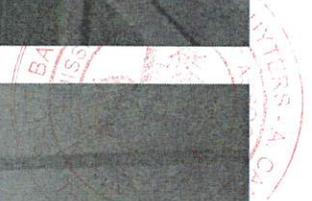








11



12

13



INTER-S.A. CO.  
PHOTOGRAPHY



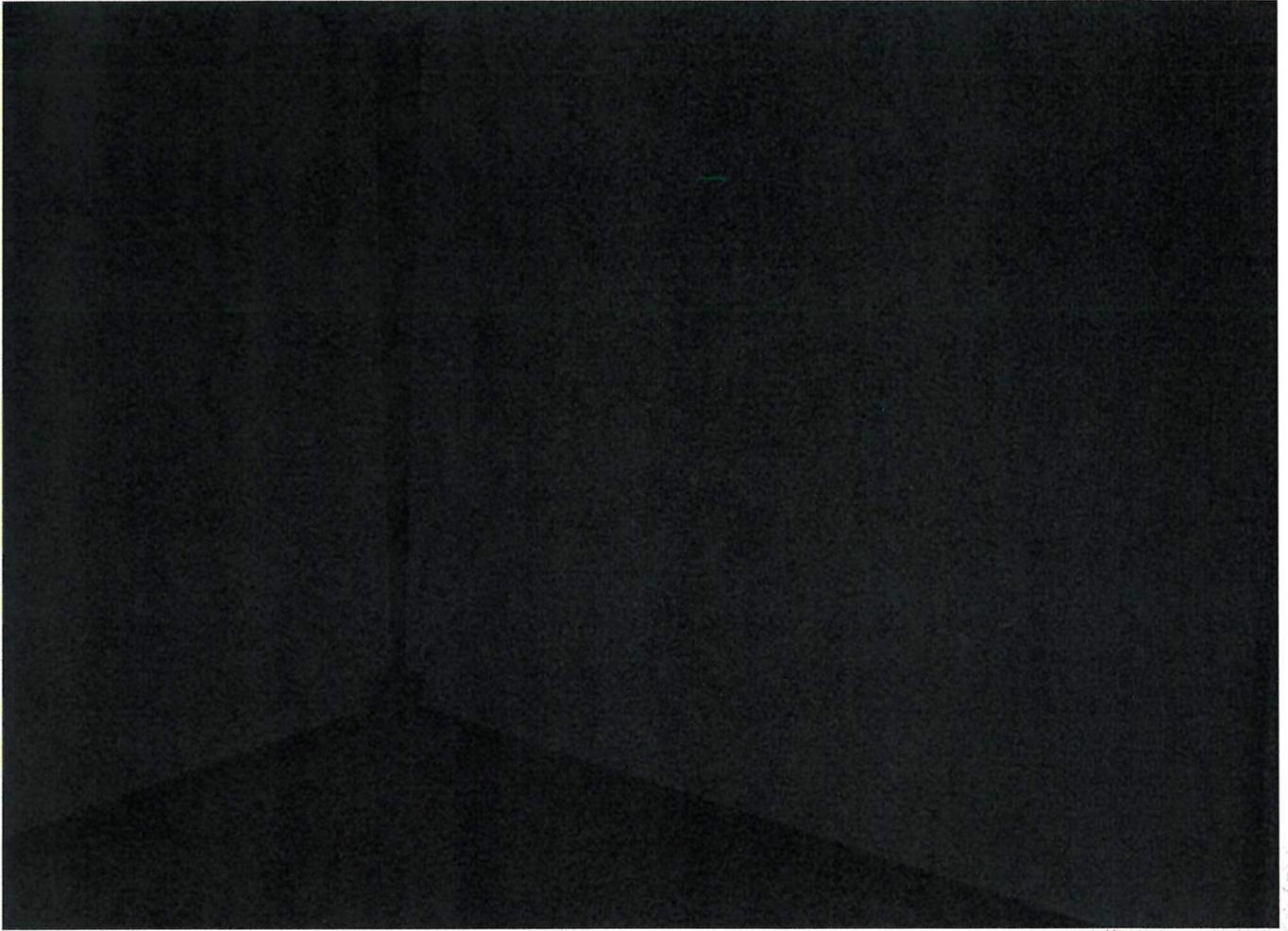
14





WITNESSES: 4  
LAWSON  
6/15/10

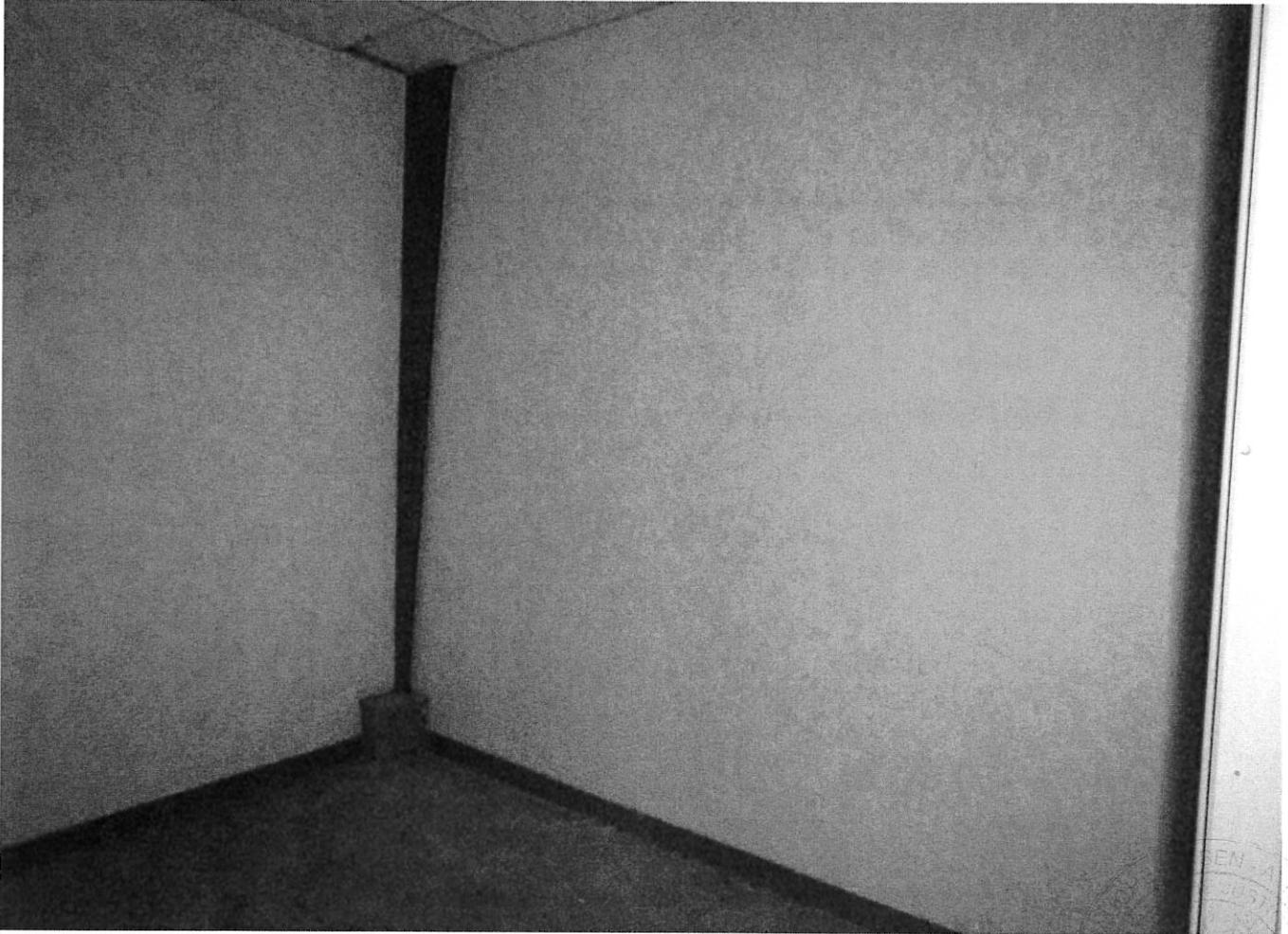




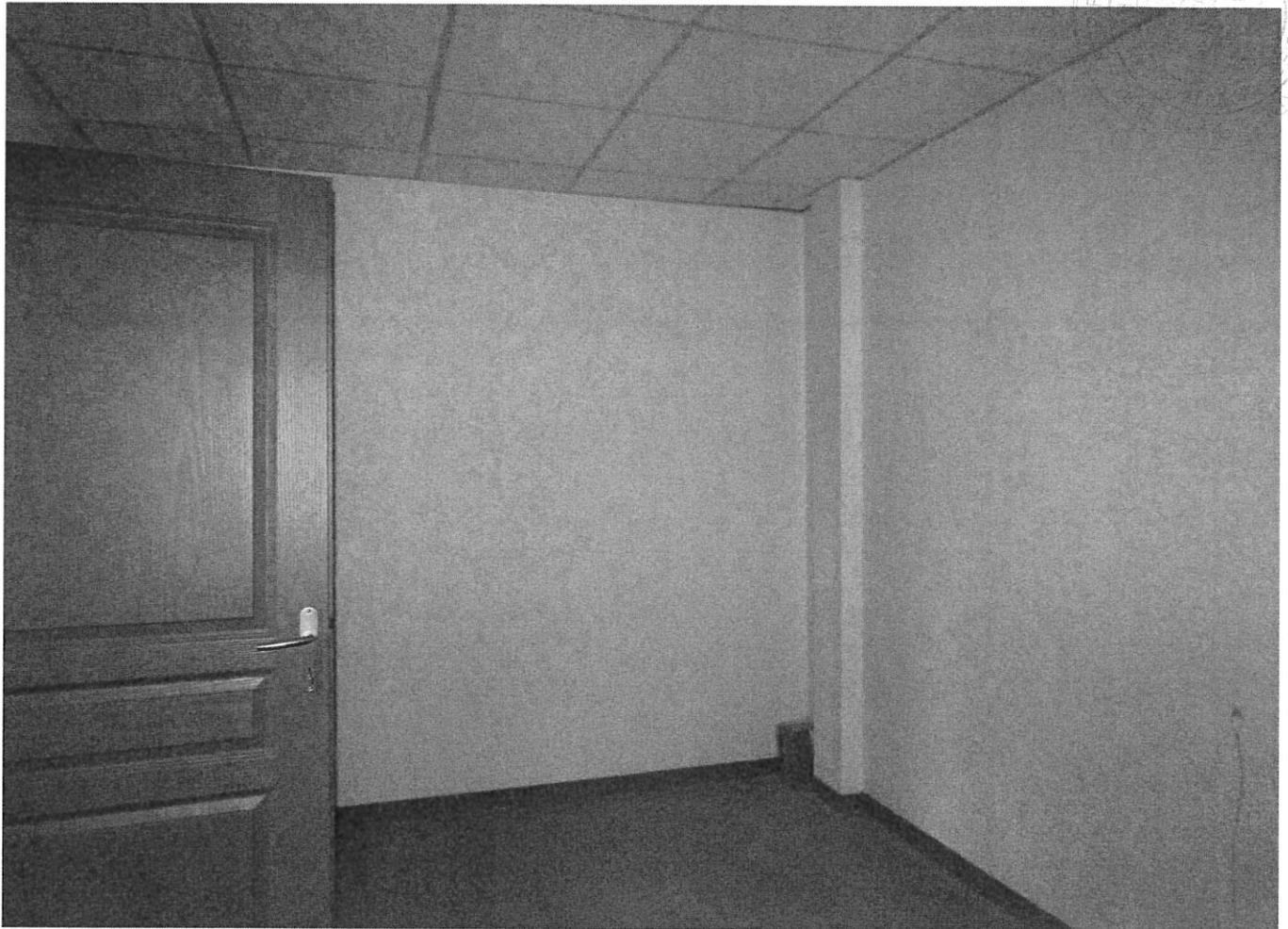


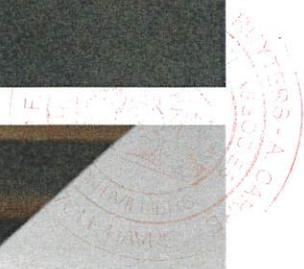
HEINRICH-NISSEN  
MÜNSTER  
1872-1922





EN A  
JUSTI  
PRUVERS - A CAP  
SOS











Handwritten notes and a red circular stamp are present in the bottom right corner of the first image. The notes include the date "20/07/2017" and the name "MISSEN". The stamp is partially legible and appears to be a professional seal.









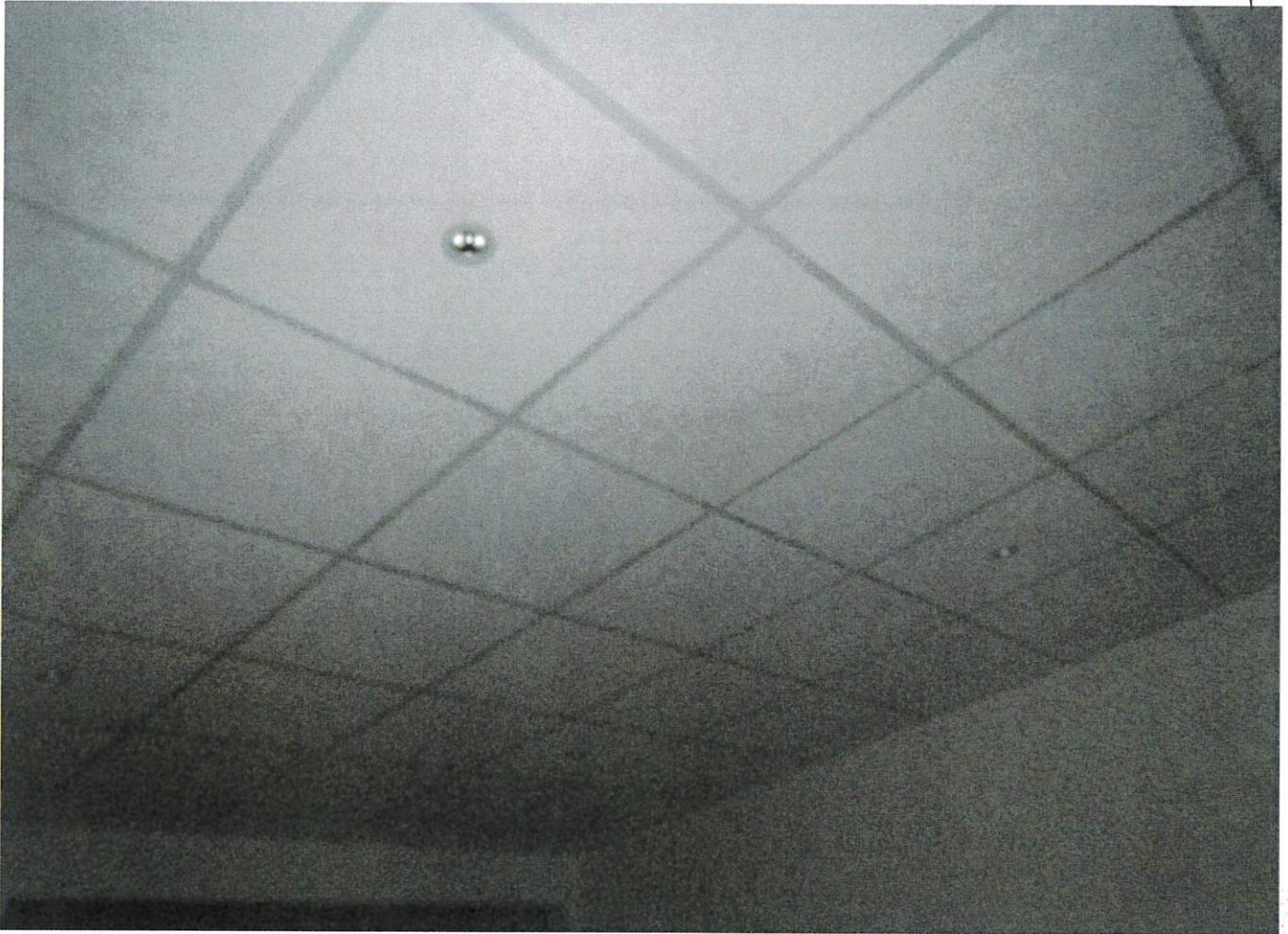


41



42

43



44



47



48









57



58



IL FOTO ARCHIVIO  
FOTOGRAFIA  
FOTO 1985-4 C.C.

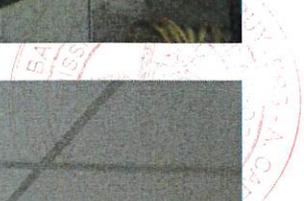




PHOTOGRAPHY  
S. A. CHA  
71











19/11/2014  
FERRI, I. CANTIERI  
SOCIETÀ

71



72

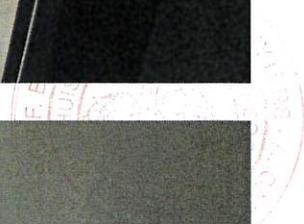


F. SAUCHE-NISS  
SSIERS DE  
NO



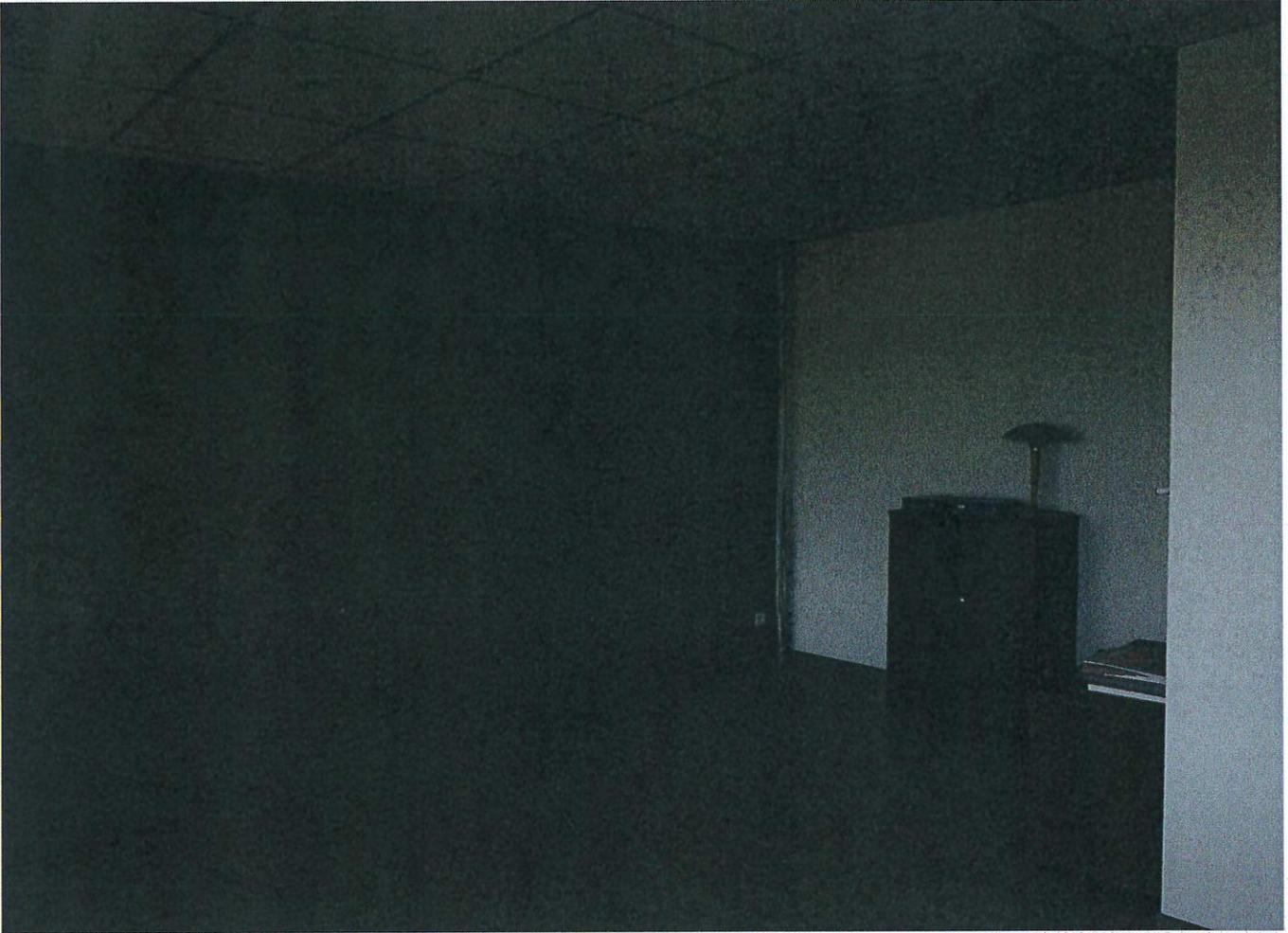


77



78





PHOTOGRAPHED  
BY  
F. S. ...  
R-3-A





85



86



Handwritten text in a circular stamp, possibly a date or location, partially obscured by the image edge.



HERNANDEZ  
COURT REPORTERS  
313.381.1111







Handwritten notes and a red circular stamp are visible on the right side of the page, overlapping the two photographs.



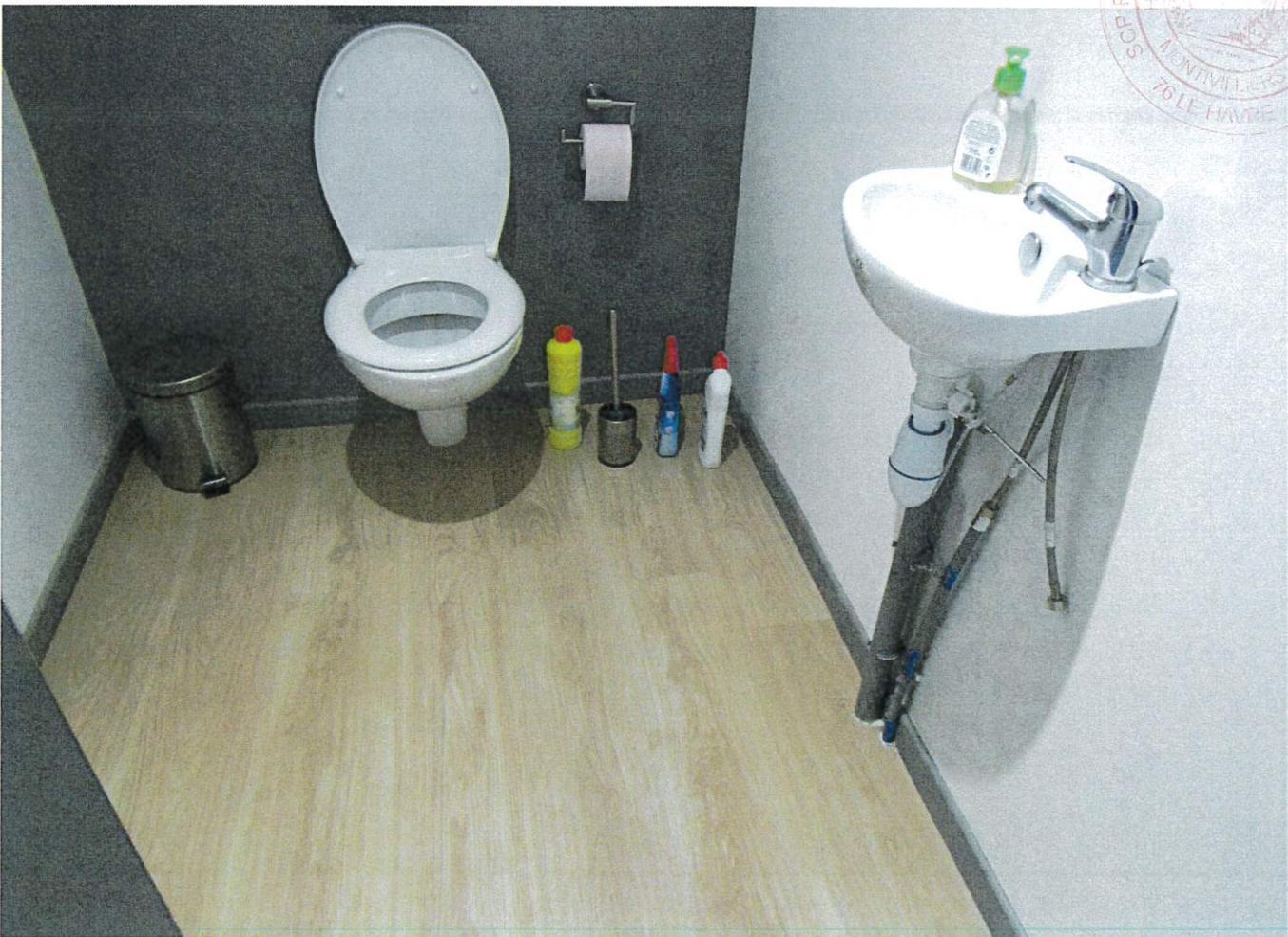


Handwritten text and a red circular stamp are located in the bottom right corner of the first image. The text is partially obscured but appears to include the date '2023/10/27' and some illegible characters.





101



102

103



104

105



FBI  
PHOTO  
2012

106

107



108

109



110

M



M2

M3

