



## SARL BATIMEX

Immeuble Le Thémis  
1 Rue du 23ème RI -  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/03/2017

Tél. : 04 74 23 10 33  
Fax : 04 74 22 49 77  
Email : [contact@batimex.fr](mailto:contact@batimex.fr)  
Site web : [www.batimex.fr](http://www.batimex.fr)  
Siret : 477 858 690 00019  
Code NAF : 743 B  
N° TVA : 84 477 858 690  
N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Dossier de Diagnostic Technique

## Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

### Désignation

**Adresse du (des) Bien(s) :**

87 Rue Mogador  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :**

Pas de copropriété

**Désignation du Propriétaire :**

Nom :  
Adresse : Rep par SELARL AHRES-16 rue de la  
Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Email :

**Désignation du donneur d'ordre :**

Nom :  
Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Qualité : Propriétaire

Email :

**Désignation du (des) Bien(s) :**

N° :2017DI16719 / 1

Type de bâtiment : Maison

Année de construction :

Section cadastrale :

- Lot : - Parcelle :

Usage constaté :

Habitation (maisons individuelles)

**Désignation de (des) l'opérateur(s) :**

Diagnostiqueur : DOS SANTOS MONTE Marcelo  
Email : [m.dossantos@batimex.fr](mailto:m.dossantos@batimex.fr)

### Description générale du bien

**Descriptif du (des) lot(s) :**

Maison : Non Communiqué

## Dossier de Diagnostic Technique

### Liste des diagnostics

<i>Types de diagnostics</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>
- Constat des risques d'exposition au <b>plomb</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' <b>amiante</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat des <b>risques naturels</b> , miniers et technologiques ERNMT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Diagnostic de <b>performance énergétique</b> DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Etat de l'installation intérieure d' <b>électricité</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Assainissement Non Collectif	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Attestation de surface	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Dossier de Diagnostic Technique

## Sommaire

1. Rappel des conclusions .....	3
2. Certifications et attestations .....	5
3. Ordre de mission .....	8
4. Rapports .....	8

## 1. Rappel des conclusions

### 1. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**DPE**

#### Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir le diagnostic de performance énergétique dans le cadre de la vente d'une habitation.

Consommations énergétiques (en énergie primaire)	Émissions de gaz à effet de serre (GES)
<b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</b>	<b>Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
<b>Consommation conventionnelle :</b>	<b>Estimation des émissions :</b>
$102$ <i>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</i>	<b>des</b> $23$ <i>kg<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</i>
<p><i>Logement économe</i></p> <p style="text-align: center;"><b>102</b> <i>kWh ep/m<sup>2</sup>.an</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Logement énergivore</i></p>	<p><i>Faible émission de GES</i></p> <p style="text-align: center;"><b>23</b> <i>kg eqco2/m<sup>2</sup>.an</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Forte émission de GES</i></p>

# Dossier de Diagnostic Technique

## 2. Attestation de surface

METRE

### Objet de la mission :

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

### Conclusion :

Localisation	Surfaces prises en compte (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Entrée (RDC)	5,18		
Salle d'eau/W.C. (RDC)	2,58		
Séjour/Cuisine (RDC)	32,25		
Débarras (RDC)	4,41		
Chambre 1 (RDC)	9,11		
Palier (Étage)	5,89		
Chambre 2 (Étage)	9,37		
Chambre 3 (Étage)	9,98		
Cellier (Étage)	3,62		
Chambre 4 (Étage)	10,26		
Salle de bains (Étage)	4,64		
W.C. (Étage)	0,92		
Total :	<b>98,21 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	

### Reserves :

*En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.*

*Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité.*

# Dossier de Diagnostic Technique

## **2. Certifications et attestations**

### **1. Attestation sur l'honneur**

Je, soussigné DOS SANTOS MONTE Marcelo, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



# Dossier de Diagnostic Technique

## 2. Attestation d'assurance



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX  
M. GARDE  
LE THEMIS 1 RUE DU 23E RGT D'INFANTERIE  
1000 BOURG EN BRESSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV - FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01 07 2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2017 au 31/03/2017, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 13 décembre 2016

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



SARL SUBERVIE ASSURANCES  
au capital de 241 700 € - RCS Bordeaux 339 041 535  
30, cours Maréchal Juin - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Email : [subervie.assurances@gmail.com](mailto:subervie.assurances@gmail.com)  
Tél. 05 56 91 20 67 - Fax 05 56 91 95 75  
N° ORIAS : 07001677 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

MMA IARD Assurances Mutuelles



## Dossier de Diagnostic Technique

### **3. Ordre de mission**

SELARL AHRES

### **4. Rapports**

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2017DI16719 / 1  
 Réf. Ademe : 1701V1000105A  
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A  
 Valable jusqu'au : 15/01/2027  
 Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : après 2006  
 Surface habitable : 98,21 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 87 Rue Mogador 01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 13/01/2017  
 Date d'établissement : 16/01/2017  
 Diagnostiqueur : DOS SANTOS MONTE Marcelo,  
 SARL BATIMEX – Immeuble Le Thémis  
 1 Rue du 23ème RI - 01000 BOURG-EN-BRESSE  
 Tél. : 04 74 23 10 33  
 Email : m.dossantos@batimex.fr  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DT12904 délivré le 07/07/2015 et expirant le 06/07/2020.

**Propriétaire :**  
 Nom :  
 Adresse : Rep par SELARL AHRES-16 rue de la Grenouillère  
 01000 BOURG-EN-BRESSE

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom :  
 Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

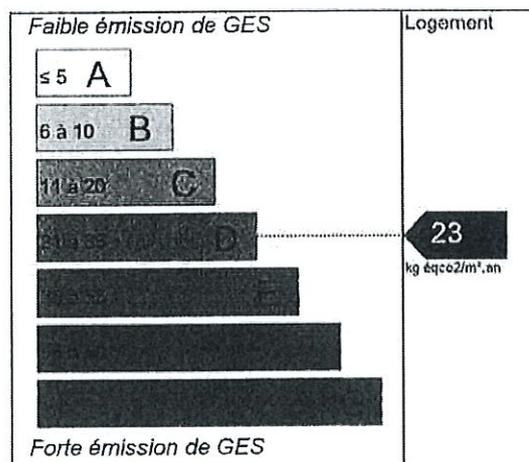
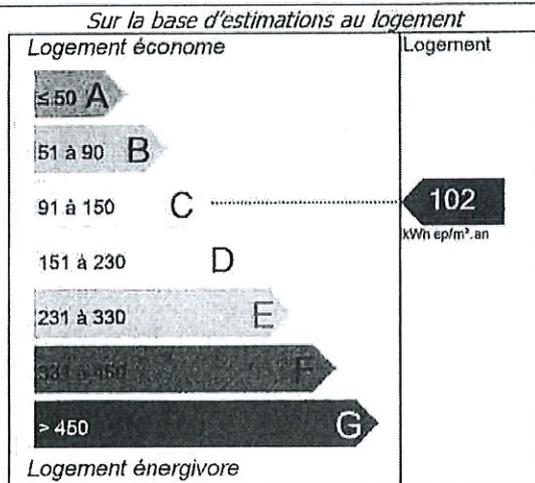
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	- Gaz naturel : 6677 kWh <sub>EP</sub>	6677 kWh <sub>EP</sub>	391 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	- Gaz naturel : 3372 kWh <sub>EP</sub>	3372 kWh <sub>EP</sub>	197 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	234 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	- Gaz naturel : 10049 kWh <sub>EP</sub>	10049 kWh <sub>EP</sub>	822 € TTC

**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 :** 102 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Estimation des émissions :** 23 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Sur extérieur : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 11 cm	<b>Chauffage :</b> Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; puissance nominale : 32 kW ; année de fabrication : à partir de 2006	<b>ECS :</b> - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, Ecs individuel ; accumulation : 48 l
<b>Toiture :</b> - Sous combles, plaque de plâtre, combles perdus, isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 30 cm - Sous terrasse, dalle béton, toit terrasse, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : après 2006	<b>Emetteurs :</b> - émetteur 1 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : après 2000	<b>Ventilation :</b> - VMC Hygro A (Ventilation mécanique à extraction hygroréglable)
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtre battante , Porte-fenêtre coulissante, Porte-fenêtre battante, Fenêtre battante, Fenêtre battante : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm - Porte d'entrée : simple en pvc, opaque pleine isolée	<b>Refroidissement :</b> - sans objet	
<b>Plancher bas :</b> - Sur Terre-Plein, dalle béton, isolation en sous chape (ITI), année d'isolation : après 2006	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> non	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> - aucun		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

### Usages recensés

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

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

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

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### **CONSEILS POUR UN BON USAGE**

*En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.*

#### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de

nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### **Autres usages**

##### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

##### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement du ballon d'ECS par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur	<b>100,9</b>	<b>€€€</b>	××	†	30%

*Commentaires : Le chauffe-eau thermodynamique est muni d'une pompe à chaleur qui transfère les calories de l'air extérieur à l'eau. Il peut être couplé à un dispositif de récupération de chaleur sur la VMC. Attention, il peut être bruyant.*

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

Légende		
Economies	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 :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche technique

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

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](mailto:diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	01 - Ain
	Altitude	246 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 3
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2006
	Surface habitable	98,2 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Sur extérieur : 55,2 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 42,6 m <sup>2</sup> ) en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (11 cm) ; U = 0,32 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des planchers	- Sur Terre-Plein : plancher en dalle béton (53,5 m <sup>2</sup> ) (périmètre : 29,6 m), donnant sur un terre-plein (b = 1), isolation en sous chape (ITI) (après 2006) ; U = 0,26 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des plafonds	- Sous combles : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (48,5 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,95), isolation sur plancher haut (ITE) (30 cm) ; U = 0,13 W/m <sup>2</sup> .K - Sous terrasse : plafond sous toit terrasse, en dalle béton (9,1 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation sur plancher haut (ITE) (après 2006) ; U = 0,27 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre battante : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (1,1 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K Fenêtre battante : fenêtre battante ; en pvc (1,1 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre coulissante : porte-fenêtre coulissante ; en pvc (5,3 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 3 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,5 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,5 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre battante : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (1,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre battante : fenêtre battante ; en pvc (0,2 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 0 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre battante : fenêtre battante ; en pvc (0,4 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 0 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,7 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des portes	- Porte d'entrée : porte simple en pvc opaque pleine isolée (1,9 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 5 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 2 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Sur Terre-Plein / Sur extérieur : 22,1 m ; Coefficient : 0,08 W/m.K - Fenêtre battante / Sur extérieur : 2 x 4,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante / Sur extérieur : 4,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre coulissante / Sur extérieur : 9,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante / Sur extérieur : 5,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante / Sur extérieur : 1,8 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante / Sur extérieur : 2,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K

Systèmes	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Porte d'entrée / Sur extérieur : 5,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Combles : b = 0,95 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 48,5 m <sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 48,5 m <sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques de la ventilation	- VMC Hygro A (Ventilation mécanique à extraction hygroréglable) - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (98,2 m <sup>2</sup> ) : - Chauffage 1 : chaudière (énergie : gaz), combustion : à condensation, murale, fabriqué(e) à partir de 2006, régulation sur générateur, absence de veilleuse, avec équipement d'intermittence central avec minimum de température, absence de régulation par pièce, réseau de distribution non isolé ; émetteurs : radiateurs avec robinets thermostatiques fabriqué(s) après 2000 (émetteurs haute température)
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 98,2 m <sup>2</sup> - Ecs 1 : chaudière mixte (chauffage + ecs) (énergie : gaz) avec accumulation 48 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

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 déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Bâtiment construit avant 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](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## SARL BATIMEX

Immeuble Le Thémis  
1 Rue du 23ème RI -  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/03/2017

Tél. : 04 74 23 10 33  
Fax : 04 74 22 49 77  
Email : [contact@batimex.fr](mailto:contact@batimex.fr)  
Site web : [www.batimex.fr](http://www.batimex.fr)  
Siret : 477 858 690 00019  
Code NAF : 743 B  
N° TVA : 84 477 858 690  
N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

### Désignation du donneur d'ordre

Nom :  
Adresse :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :  
Email :

Rep par SELARL AHRES  
16 rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Propriétaire

### Immeuble bâti visité

#### Adresse du bien

Adresse complète : 87 Rue Mogador  
01000 BOURG-EN-BRESSE

#### Nature du bien

Nature : Maison  
Copropriété : Pas de copropriété  
Références cadastrales : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué

# Annexes

Annexe 1 / 3

## Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Entrée (RDC)	5,18		
Salle d'eau/W.C. (RDC)	2,58		
Séjour/Cuisine (RDC)	32,25		
Débarras (RDC)	4,41		
Chambre 1 (RDC)	9,11		
Palier (Étage)	5,89		
Chambre 2 (Étage)	9,37		
Chambre 3 (Étage)	9,98		
Cellier (Étage)	3,62		
Chambre 4 (Étage)	10,26		
Salle de bains (Étage)	4,64		
W.C. (Étage)	0,92		
Total :	<b>98,21</b>	<b>0,00</b>	

En conséquence, après relevé du 13/01/2017, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 98,21 m<sup>2</sup>.  
(quatre-vingt-dix-huit mètres carrés et vingt-et-un décimètres carrés)

### Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur



Le Thémis - 1 Rue du 23<sup>ème</sup> R.I.  
01000 BOURG EN BRESSE  
TEL : 07 74 23 10 33 - FAX : 04 74 22 49 77  
N° SIRET : 477 858 690 00019 - R.C.S. BOURG

Visite effectuée :

le : 13/01/2017

Visite effectuée :

par : DOS SANTOS  
MONTE Marcelo

Rapport édité :

le : 16/01/2017

à : BOURG-EN-BRESSE

## Annexes

Annexe 2 / 3

### Liste des pièces visitées

#### Pièces ou parties d'immeuble

RDC : Entrée, Salle d'eau/W.C., Séjour/Cuisine, Débarras, Chambre 1  
Étage : Palier, Chambre 2, Chambre 3, Cellier, Chambre 4, Salle de bains, W.C.

### Liste des pièces non visitées

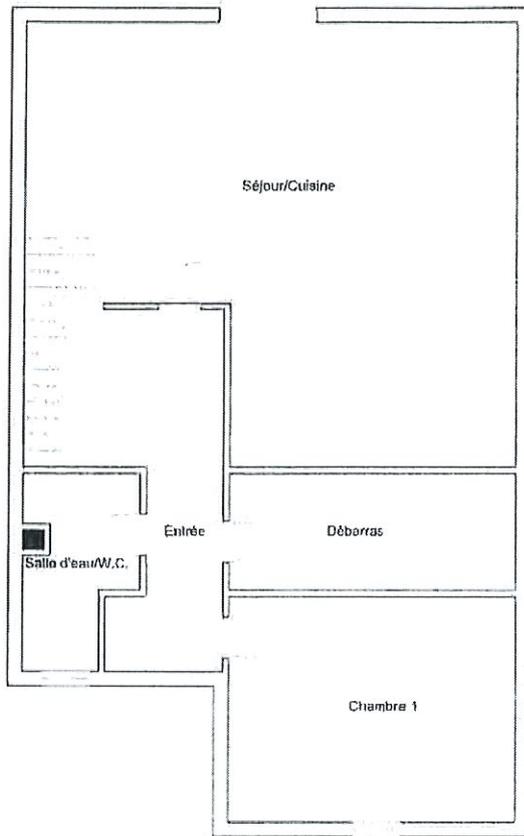
Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

# Annexes

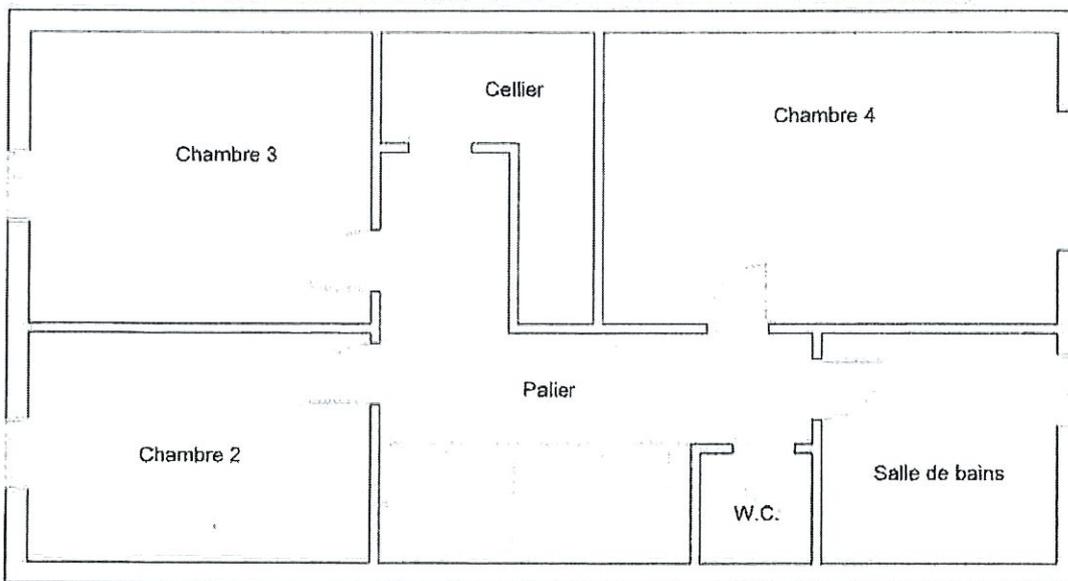
Annexe 3 / 3

## Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées :



Propriétaire	PLAN	Réf : 19491	Opérateur	Niveau	RDC	1/2
BOURY Patrick		Habitable : 0,00m <sup>2</sup>	DOS SANTOS MONTE Marcel	Adresse		
		Annexes : 0,00m <sup>2</sup>	87 Rue Mogador 01000 BOURG-EN-BRESSE			



Propriétaire	PLAN	Réf : 19491	Opérateur	Niveau	Étage	2/2
BOURY Patrick		Habitable : 0,00m <sup>2</sup>	DOS SANTOS MONTE Marcel	Adresse		
		Annexes : 0,00m <sup>2</sup>	87 Rue Mogador 01000 BOURG-EN-BRESSE			