

Dossier N°V109166.00

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES
GEX
04/10/2017**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
ET LE QUATRE OCTOBRE
A 9 heures 30**

A LA REQUETE DE

SA BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, société coopérative de Banque à forme anonyme et capital variable, inscrite au RCS de LYON sous le N° 605 520 071, dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle (69003) LYON 3E, agissant poursuites et diligences de son Président

Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE DES ALPES, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, inscrite au RCS de GRENOBLE sous le N° 605 520 071, dont le siège social est 2, Avenue de Grésivaudant, 38700 CORENC, suite à la fusion absorption du 7 décembre 2016, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain (01) et de Lyon (69) établie à BOURG EN BRESSE (01004) 44, Rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.

En vertu d'un acte reçu le 6 Janvier 2016 par Maître THILL David, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Richard PELLIER, Romain ROCHER, Pierre HOFFMANN et David THILL » sise 13 Chemin du Levant, FERNEY VOLTAIRE, contenant acte de prêt dit « prêt PTZ + N° 05652948 » d'un montant de 117 810,00 euros sur 240 mois et un « prêt CHF FIXE N° 05652949 » d'un montant de 325 391,58 CHF (soit une contrevaletur à l'époque de 261 990 Euros) au taux de 2,75 l'an sur 300 mois,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre Ministère en date du 21 Août 2017 pour Madame Julie et en date du 25 Août 2017 pour Monsieur

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Huissier de Justice associé de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, à la résidence de BOURG EN BRESSE, 01000, 16, Rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES, 01750 et TREVOUX, 01600, y demeurant,

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, à 9H30 heures 00, à GEX, (Ain) au 218, Chemin de l'embousoir à l'effet de dresser un procès-verbal de description du bien immobilier appartenant à Monsieur

à l'adresse de S, cadastré Section AP N° 173
lieudit « 218, Chemin de l'embousson » d'une contenance de 17 ca et Section AP N° 199, lieudit « 2018,
Chemin de l'emboussoir » pour une contenance de 80 ca.

Là étant, en présence de Ma, laquelle me confie les clés et me donne des indications sur sa maison, et quittant le logement pour un rendez-vous, et en présence de la SARL BATIMEX, dont le siège social est « LE THEMIS », 1, Rue du 23^{ème} R.I., à BOURG EN BRESSE, 01000, j'ai alors procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une maison mitoyenne construite en 2016.

Les façades sont recouvertes d'un crépi gris en bon état.

Les menuiseries sont en PVC, gris foncé en bon état.

Je note la présence d'un chéneau ainsi que d'un compteur EDF.

Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve une sortie lumineuse électrique.



J'accède, ensuite, au rez-de-chaussée de cette maison qui est composé d'un espace salle à manger, salon, cuisine, d'une buanderie, ainsi que de toilettes.

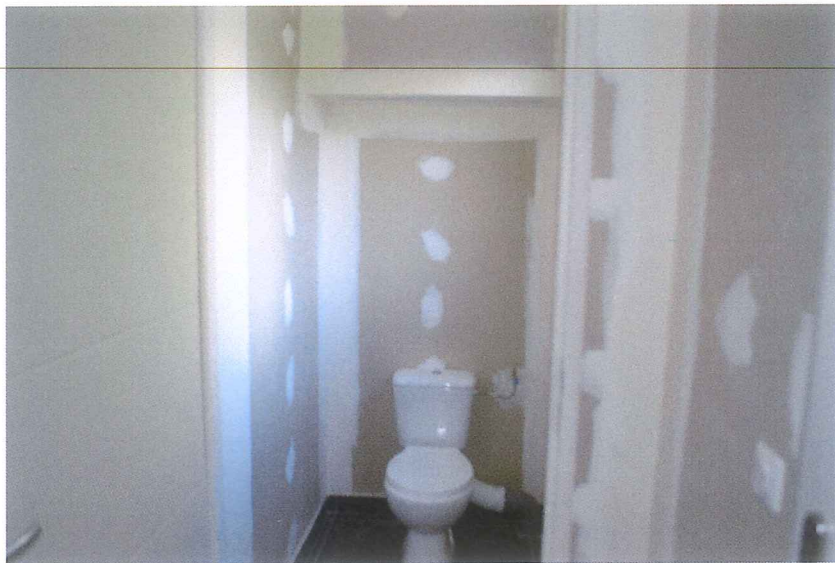
Les toilettes sont recouvertes de placoplâtre non peint.

Une fenêtre, à un vantail, avec vitrage opaque est présent avec structure PVC.

Se trouve un interrupteur et une sortie électrique.

La porte donnant accès à cette pièce est une porte en bois, en bon état.

Notons que le placoplâtre n'est pas peint.



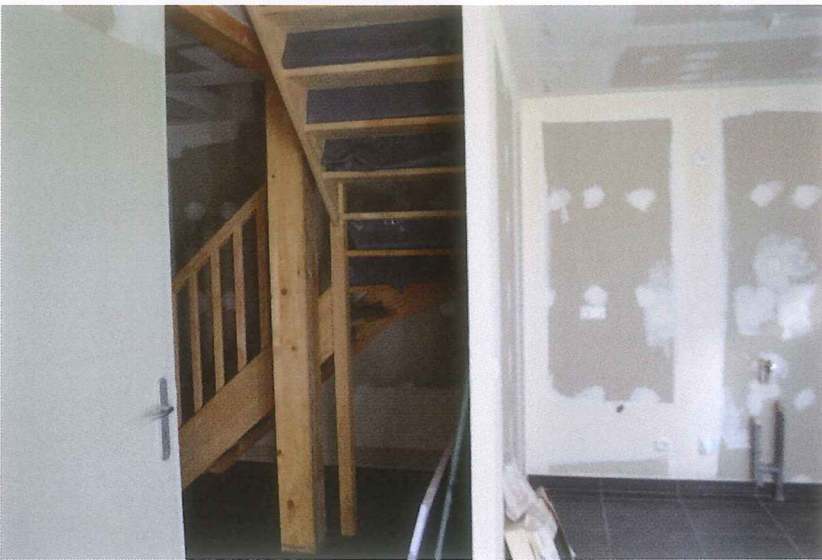
A proximité de la porte d'entrée, se trouve le tableau électrique et les escaliers menant à l'étage supérieur.

Les escaliers sont pourvus d'un garde corps, en bois, en bon état.

Les marches sont également en bois, en bon état et recouvertes de caches lors de ma visite.

A proximité des escaliers, se trouve un interrupteur.





J'accède, ensuite, à la pièce à vivre, pourvue pour le plafond et les murs de placoplâtre non peints.

Se trouvent diverses prises électriques et interrupteurs ainsi que les installations pour l'eau.

Le sol est recouvert d'un carrelage, noir avec plinthes assorties.

Se trouve la présence d'un poêle à granules, lequel permet le chauffage de la maison.

Au plafond, se trouvent deux éclairages électriques.

Côté Nord, se trouve une fenêtre avec deux vantaux mais dont un seul est battant, en structure PVC et volets électriques.

Côté Sud, se trouve une porte fenêtre avec structure PVC, volets électriques, ainsi que d'une porte fenêtre fixe avec également store électrique.

Dans l'espace cuisine, toujours côté Sud, se trouve une fenêtre également à deux vantaux mais dont un seul est battant, avec store électrique.

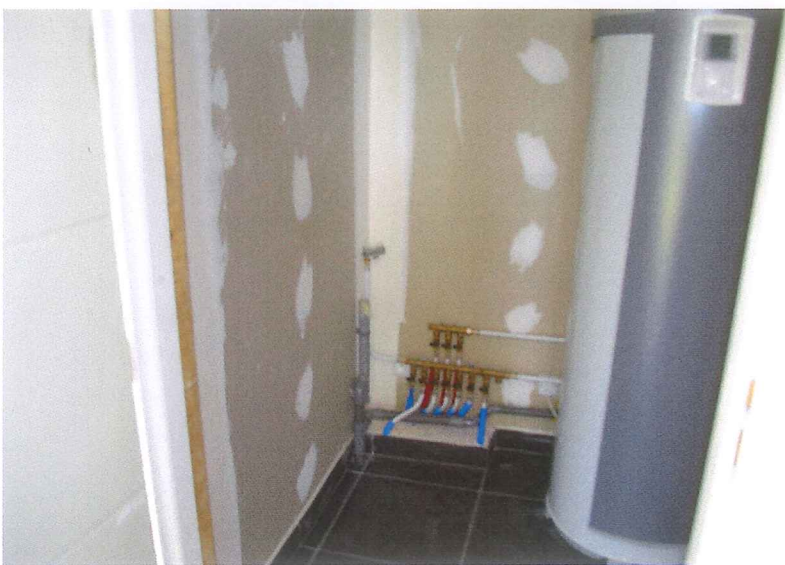
Une buanderie est présente accessible par une porte en bois, en bon état, avec la présence de la chaudière de marque ATLANTIC, ainsi que les sorties d'eau.

Le plafond, ainsi que les murs sont recouverts de placoplâtre, non peint et le sol d'un carrelage noir avec plinthes assorties en bon état.

Notons la présence d'un interrupteur, ainsi que d'une sortie d'ampoule.





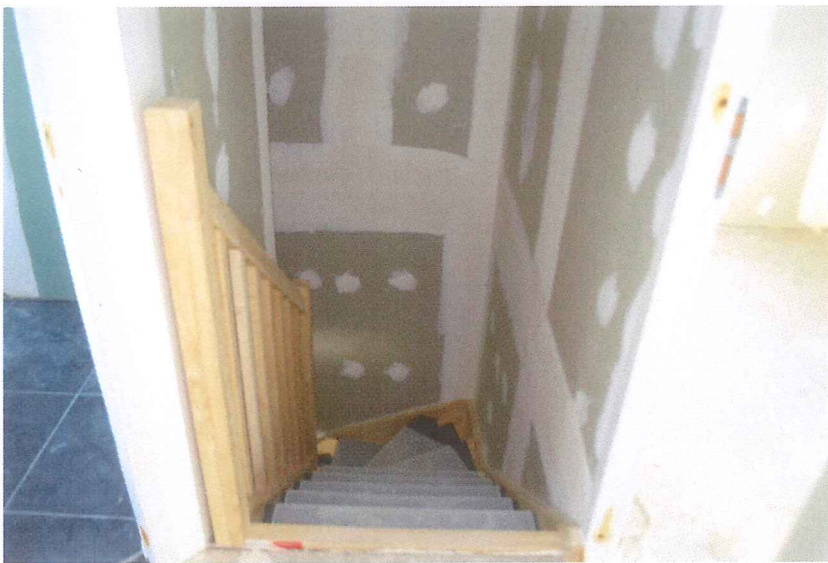


J'accède, ensuite, à l'étage de cette maison par un escalier en bois précédemment décrit.

Les murs et le plafond de cet espace sont en placoplâtre non peint.

Par un dégagement, j'accède ensuite à quatre pièces, trois à usage de chambres et un à usage de salle de bains.

~~Le dégagement est recouvert de placoplâtre non peint pour le plafond, les murs et le sol est en plaques d'aggloméré.~~



Première chambre située le plus à l'Est.

Le sol est recouvert également de plaques d'aggloméré.

Les murs et les plafonds sont recouverts de plaques de placoplâtre non peintes.

Se trouvent des installations électriques de type prises ainsi que le système d'éclairage électrique.

En façade Sud, se trouve une fenêtre, à deux vantaux, dont un seul est battant, en structure PVC avec stores électriques.

J'accède à cette pièce par une porte en bois en bon état.



Seconde pièce située côté Sud-Ouest.

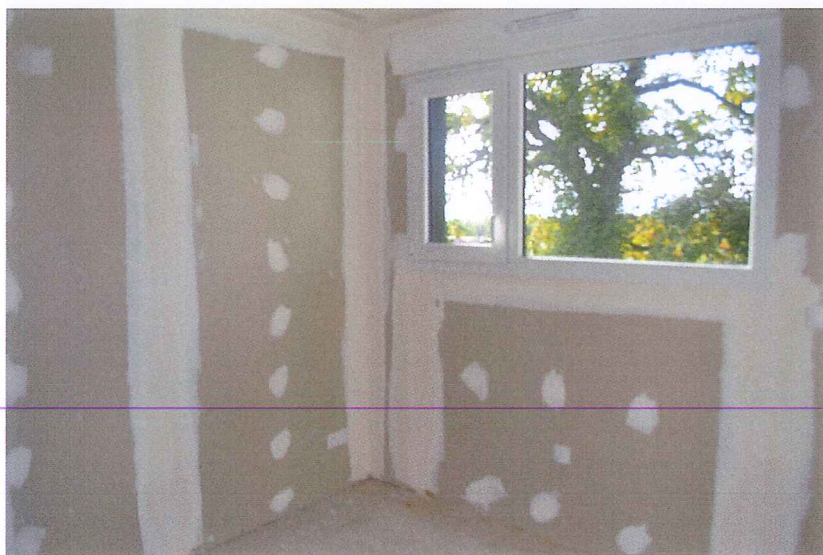
Le sol est recouvert également de plaques d'aggloméré.

Les murs et les plafonds sont recouverts de plaques de placoplâtre non peintes.

Se trouvent des installations électriques de type prises ainsi que le système d'éclairage électrique.

En façade Sud, se trouve une fenêtre, à deux vantaux, dont un seul est battant, en structure PVC avec stores électriques.

J'accède à cette pièce par une porte en bois en bon état.



Troisième chambre située côté Nord-Ouest.

Le sol est recouvert également de plaques d'aggloméré.

Les murs et les plafonds sont recouverts de plaques de placoplâtre non peintes.

Se trouvent des installations électriques de type prises ainsi que le système d'éclairage électrique.

En façade Sud, se trouve une fenêtre, à deux vantaux, dont un seul est battant, en structure PVC avec stores électriques.

J'accède à cette pièce par une porte en bois en bon état.

Se trouve un petit renforcement permettant l'intégration d'un dressing.





J'accède, ensuite, à la dernière pièce à usage de salle de bains.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre, non peintes avec dispositif de prises et d'ampoules électriques.

Les murs sont recouverts pour partie de plaques de placoplâtre non peintes, ainsi que pour partie, notamment façade Est et Nord, d'une faïence noire, en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage noir, en très bon état.

Se trouvent des toilettes, ainsi qu'une baignoire avec un mitigeur, et habillage en faïence noire en bon état.

Au-dessus de cette baignoire, se trouve une fenêtre en PVC, avec deux battants, dont un seul est mobile avec stores manuels.

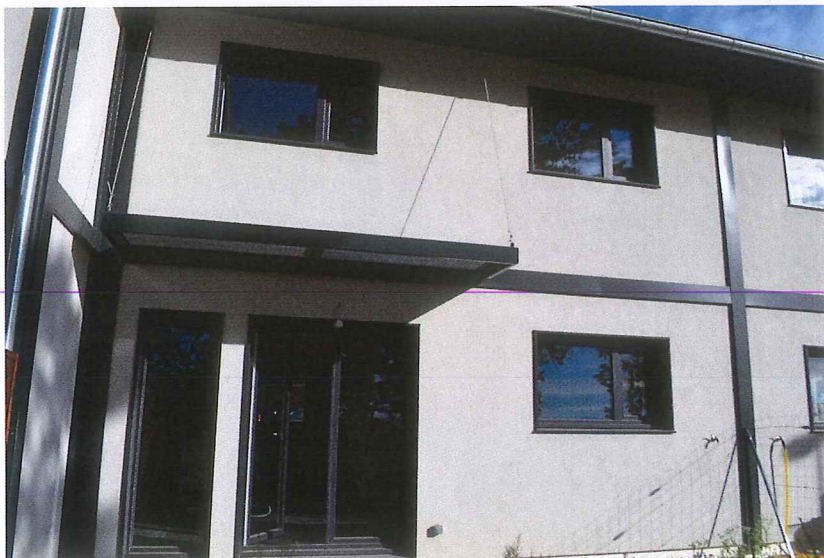
J'accède à cette pièce par une porte en bois, en bon état.

Notons l'absence de lavabo, mais la présence des tuyaux nécessaires à l'installation.

Façade sud.

~~Cette maison est pourvue d'un petit jardin recouvert de gravillons et d'herbe, clôturé par un petit grillage vert, en bon état.~~

La façade de cette maison de ce côté est gris clair et laisse apparaître une structure fixée au-dessus de la porte fenêtre.



Cette maison dispose d'une place de parking extérieure identifiée sous le Numéro 35 ainsi que d'un garage dépourvu de numéro mais qui est le quatrième en partant côté Ouest, dans le chemin, pourvu pour le plafond de planches de copeaux de bois, pour les murs de briques et pour le sol, de béton.

Il comporte un compteur électrique, un interrupteur et un portail gris en bon état, manuel.



Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée, et de retour à mon Etude à 11H45, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.

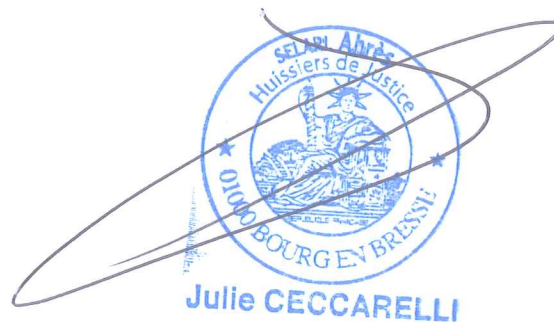
*Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.
Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.*

DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.

Coût : CINQ CENT CINQUANTE NEUF EUROS EUROS ET 22 CTS

Acte soumis à la taxe forfaitaire
Article 302 bis Y du C.G.I.

Honoraires	220.94
Art A444-18	225.00
SCT Art. 444-48	7,67
TVA à 20.00 %	90.72
Taxe fiscale	14.89
Total	559.22



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2017DI17433
 Réf. Ademe : 1701V1003285M
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 09/10/2027
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : 2015
 Surface habitable : 77 m²
 Adresse : Le Clos Natura
 218 Chemin de l'embousoir
 01170 GEX

Date de visite : 04/10/2017
 Date d'établissement : 10/10/2017
 Diagnostiqueur : PIERROT David
 SARL BATIMEX – Immeuble Le Thémis
 1 Rue du 23ème RI - 01000 BOURG-EN-BRESSE
 Tél. : 04 74 23 10 33
 Email : d.pierrot@batimex.fr
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.CERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 3834 délivré le 12/05/2016 et expirant le 11/05/2021.

Propriétaire
 Nom :
 Adresse : REP. PAR DELARUE ANHRES-HUSSIERS de Justice -
 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE

Propriété 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 _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Bois : 5604 kWh _{EP}	5604 kWh _{EP}	221 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1413 kWh _{EP}	3645 kWh _{EP}	155 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 1413 kWh _{EP} - Bois : 5604 kWh _{EP}	9248 kWh _{EP}	468 € TTC

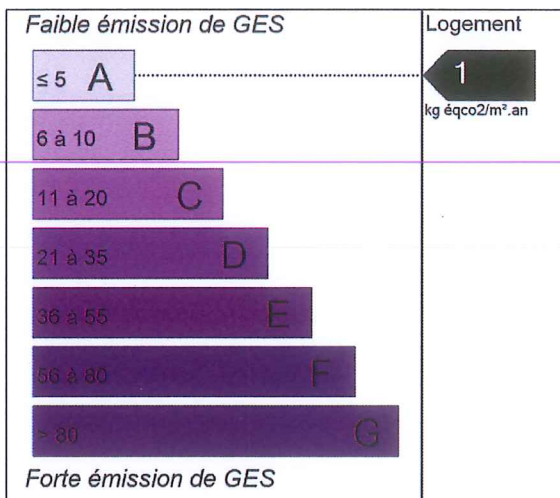
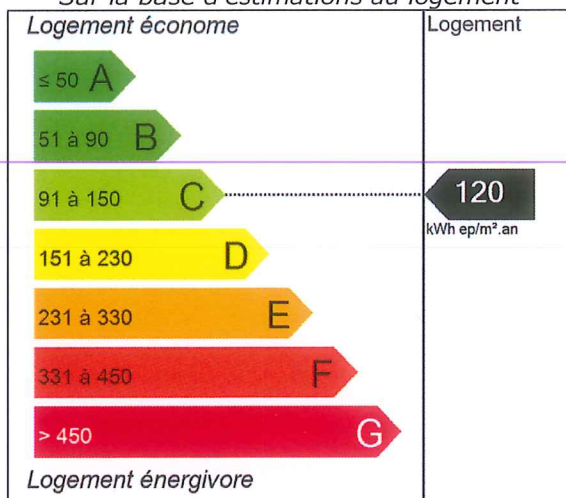
Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 120 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 1 kg_{éqCO₂}/m².an

Sur la base d'estimations au logement



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur sur extérieur : ossature bois, isolation par l'intérieur et l'extérieur (ITI+ITE), année d'isolation : après 2006	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, poêle, énergie bois, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau thermodynamique, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 270 l
Toiture : - Plafond , plaque de plâtre, combles perdus, isolation sous plancher haut (ITI), épaisseur d'isolation : 45 cm	Emetteurs : - poêle	Ventilation : - VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)
Menuiseries : - Fenêtre oscillo-battante , Porte-fenêtre battante sans soubassement , Porte-fenêtre fixe , Fenêtre oscillo-battante : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 18 mm - Porte d'entrée : simple en pvc, opaque pleine isolée	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas rdc, dalle béton, isolation en sous face (ITE), année d'isolation : après 2006	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	73 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - Chauffage 1, poêle, énergie bois, chauffage individuel		

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

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'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*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Pompe à chaleur (divisé) - type split	107,2				-
<i>Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bâtiment.</i>					
ECS solaire	90,4	€€€	*	★	30%
<i>Commentaires : Si possibilité architecturale (orientation, masque et implantation) et surface disponible, implantation d'un Chauffe-Eau Solaire Individuel envisageable.</i>					

* 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

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

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).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée	
Généralités	Département	01 - Ain	
	Altitude	578 m	
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 3	
	Type de bâtiment	Maison individuelle	
	Année de construction	2015	
	Surface habitable	77 m ²	
	Nombre de niveaux	2	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
	Inertie du lot	Moyenne	
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur sur extérieur : 67,5 m ² (surface hors ouverture : 50,4 m ²) en ossature bois, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur et l'extérieur (ITI+ITE) (après 2006) ; U = 0,36 W/m ² .K	
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas rdc : plancher en dalle béton (42,2 m ²) (périmètre : 26 m), donnant sur un vide sanitaire (b = 0,8), isolation en sous face (ITE) (après 2006) ; U = 0,27 W/m ² .K	
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (42,2 m ²), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,95), isolation sous plancher haut (ITI) (45 cm) ; U = 0,09 W/m ² .K	
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre oscillo-battante : 3 fenêtre oscillo-battante ; en pvc3 x (1,6 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 1,9 W/m ² .K, Ubaie = 1,9 W/m ² .K	
		Fenêtre oscillo-battante : 3 fenêtre oscillo-battante ; en pvc3 x (1,6 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 1,9 W/m ² .K, Ubaie = 1,9 W/m ² .K	
		- Porte-fenêtre battante sans soubassement : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (3,4 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 1,9 W/m ² .K, Ubaie = 1,9 W/m ² .K	
		- Porte-fenêtre fixe : porte-fenêtre fixe ; en pvc (1,5 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants alu; présence de joints ; Uw = 2,4 W/m ² .K, Ujn = 2,1 W/m ² .K, Ubaie = 2,1 W/m ² .K	
		- Fenêtre oscillo-battante : fenêtre oscillo-battante ; en pvc (0,6 m ²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 18 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord-ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m ² .K, Ujn = 0 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K	
		Caractéristiques des portes	- Porte d'entrée : porte simple en pvc opaque pleine isolée (1,9 m ²), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 2 W/m ² .K
		Caractéristiques des ponts thermiques	- Fenêtre oscillo-battante / Mur sur extérieur : 3 x 15,6 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K
- Fenêtre oscillo-battante / Mur sur extérieur : 3 x 15,6 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K			
- Porte-fenêtre battante sans soubassement / Mur sur extérieur : 7,5 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K			
- Porte-fenêtre fixe / Mur sur extérieur : 5,7 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K			
		- Fenêtre oscillo-battante / Mur sur extérieur : 3,2 m ; Coefficient :	

Systèmes	Caractéristiques des locaux non chauffés	0,2 W/m.K - Porte d'entrée / Mur sur extérieur : 5,2 m ; Coefficient : 0,2 W/m.K - Combles : b = 0,95 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi sur extérieur, 60 m ² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi sur habitation, 42,2 m ² donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques de la ventilation	- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables) - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (77 m ²) : - Chauffage 1 : poêle (énergie : bois), équipement récent (après 2001), label Flamme Verte
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 77 m ² - Ecs 1 : chauffe-eau thermodynamique (énergie : électrique) avec accumulation 270 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës, sur air extérieur
	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 :

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Les coûts des énergies sont indexés au 15 août 2011 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

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	
				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

DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 96,94 W/K (100%)

Toiture :
3,45 W/K
(4%)

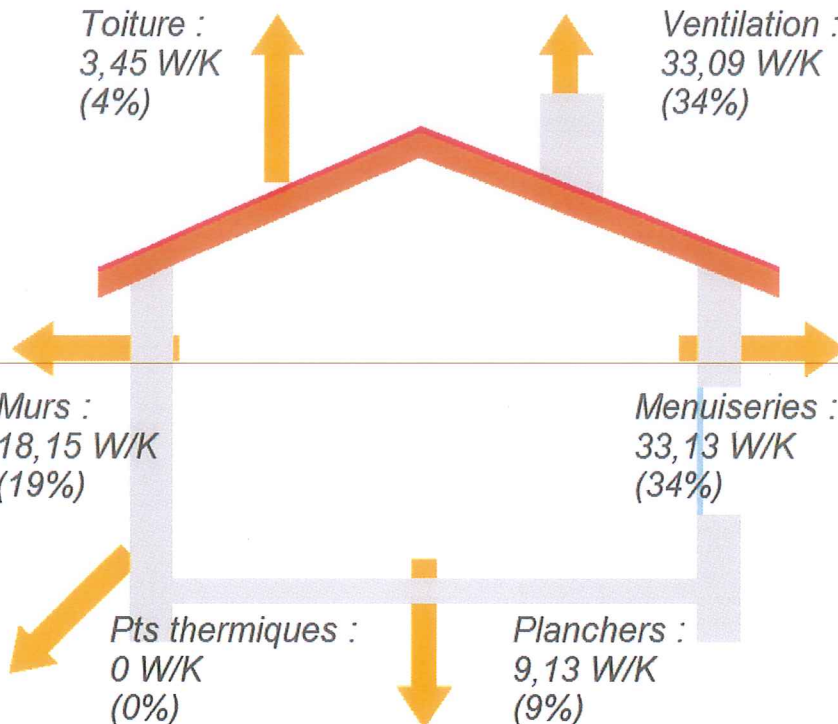
Ventilation :
33,09 W/K
(34%)

Murs :
18,15 W/K
(19%)

Menuiseries :
33,13 W/K
(34%)

Pts thermiques :
0 W/K
(0%)

Planchers :
9,13 W/K
(9%)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné PIERROT David, 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.

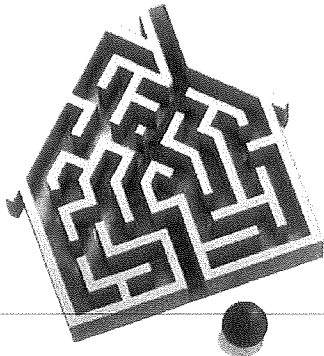
J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

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.



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3834 Version 01

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PIERROT David

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 07/04/2016 - Date d'expiration : 06/04/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/05/2016 - Date d'expiration : 11/05/2021
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 12/05/2016 - Date d'expiration : 11/05/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/04/2016 - Date d'expiration : 06/04/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 11/05/2016 - Date d'expiration : 10/05/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 12/05/2016.

Arrêté du 06 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz mentionné par les arrêtés du 15/12/2005 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article 25 de la loi n° 2004-550 du 12/06/2004 et du 12/05/2016. Arrêté du 07 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique mentionné par les arrêtés du 15/12/2005 et du 15/12/2011. Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le constat de risque d'exposition au plomb ou opérez pour réaliser des diagnostics mentionnés dans les règlements d'urbanisme mentionnés à l'article 25 de la loi n° 2004-550 du 12/06/2004. Arrêté du 06 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité mentionné par les arrêtés du 15/12/2005 et du 15/12/2011.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
FR-14527
PISCINE
CENTRE NATIONAL
DE RECONSTRUCTION
DES PERSONNES
ANIMISSECOFRACFR

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR11 rév 11

ATTESTATION D'ASSURANCE



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX AIR T
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, notamment y compris :

- Diagnostic thermographique
- Diagnostic d'infiltrométrie

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 31/12/2017, 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 mars 2017

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
N° ORIAS : 07001677 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
Tél. 05 56 91 20 67 - Fax 05 56 91 95 75
N° ORIAS : 07001677 - www.orias.fr



AMIS 1 - (06)2015 - IMP MMA LE MANS

F0422

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 657 174

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 537 052 368 euros
RCS Le Mans 661 088 967

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 657 118

MMA VIE
Société anonyme, au capital de 142 622 936 euros
RCS Le Mans 661 087 174



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 31/12/2017

Tél. : 04 74 23 10 33
Fax : 04 74 22 49 77
Email : contact@batimex.fr
Site web : 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 « Surface habitable »

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.**

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

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 R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du donneur d'ordre

Nom : _____ ane

Adresse : Rep par SELARL AHRES
Huissiers de Justice
16 Rue de la Grenouillère
01000 BOURG-EN-BRESSE

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Email :

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : Le Clos Natura - 218 Chemin de l'embousoir
01170 GEX

Nature du bien

Nature : Appartement
Copropriété : Pas de copropriété
Section Cadastre : Non Communiqué Non Communiqué Non Communiqué

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces habitables (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Entrée (RDC)	5,67	1,88	Inférieur à 1,80
W.C. (RDC)	1,57		
Pièce à vivre (RDC)	30,98		
Buanderie (RDC)	1,98		
Palier (Étage)	1,81		
Chambre 1 (Étage)	9,03		
Chambre 2 (Étage)	9,86		
Chambre 3 (Étage)	11,16		
Salle de bains (Étage)	4,88		
Garage (Annexe)		13,42	Pour information
Total :	76,94	15,30	

En conséquence, après relevé du 04/10/2017, nous certifions que la surface habitable est de **76,94 m²**.
(soixante-seize mètres carrés et quatre-vingt-quatorze décimètres carrés)

Constatations diverses

Cachet de l'opérateur



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

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 04/10/2017
Visite effectuée : par : PIERROT David
Rapport édité : le : 10/10/2017
à : BOURG-EN-BRESSE

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

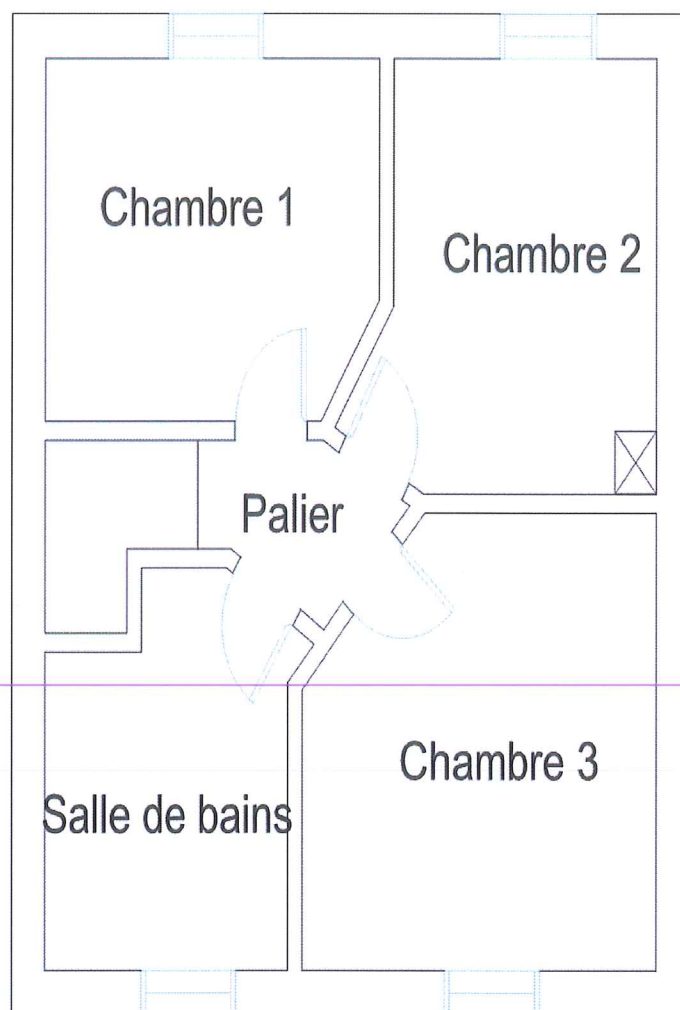
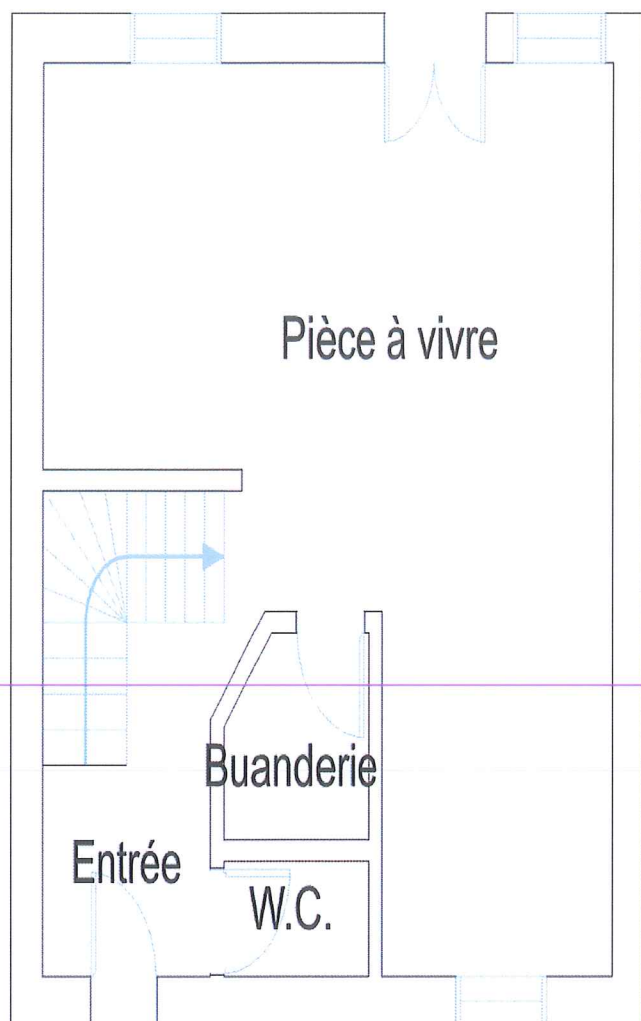
RDC : Entrée, W.C., Pièce à vivre, Buanderie Étage : Palier, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de bains
Annexe : Garage

Liste des pièces non visitées

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

Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées ainsi que leur surface habitable :



if: 25933	Opérateur	Niveau	RDC	
habitable : 0,00m²	PIERROT David	Adresse		1/3
annexes : 0,00m²	Le Clos Natura 218 Chemin de l'emboissoir 01170 GEX			

Réf: 25933	Opérateur	Niveau	Étage	
Habitable : 0,00m²	PIERROT David	Adresse		2/3
Annexes : 0,00m²	Le Clos Natura 218 Chemin de l'emboissoir 01170 GEX			

Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX AIR T
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, notamment y compris :

- Diagnostic thermographique
- Diagnostic d'infiltrométrie

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 31/12/2017, 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 mars 2017

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
N° ORIAS : 07001677 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
Tél. 05 56 91 20 67 - Fax 05 56 91 95 75
N° ORIAS : 07001677 - www.orias.fr