



CHAMPAC EXPERT SARL AGENDA

2 Rue Jules Méline

ZAC TGV

51430 BEZANNES

Tél : 03 26 06 58 35 – Fax : 03 26 06 18 90

agenda@champac.fr

Mr Alain DROGREZ

Dossier N° DROGREZ Alain CD-
1809-022-RL

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



DPE



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

**72 Promenade du Peignage
(2ème/F4)
51100 REIMS**

Date d'édition du dossier

06/09/2018

Donneur d'ordre

**PHILIPPE WITASSE, GENEVIÈVE VAN
CANNEYT**



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

72 Promenade du Peignage
(2ème/F4)
51100 REIMS

Date d'édition du dossier

06/09/2018

Donneur d'ordre

PHILIPPE WITASSE, GENEVIÈVE
VAN CANNEYT

Réf. cadastrale

Non communiquées

N° lot

Non communiqué(s)

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



DPE

231 kWh_{EP}/m².an



231 kWh_{EP}/m².an



12 kg_{eq}CO₂/m².an

Limite de validité :

05/09/2028



SURFACE CARREZ

101,26 m²

Surface non prise en compte : 36,29 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **72 Promenade du Peignage (2ème/F4)
51100 REIMS**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s)** N° étage : **2ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **P.C. délivré après le 01/07/1997 (2008)**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR Alain DROGREZ – 9 rue Bertrand de Mun 51100 REIMS**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier - PHILIPPE WITASSE, GENEVIÈVE VAN CANNEYT 53 rue de Talleyrand 51100 REIMS**

Identification : **SCP PHILIPPE WITASSE, GENEVIÈVE VAN CANNEYT – 53 rue de Talleyrand 51100 REIMS**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Régis LACHEROY**

Cabinet de diagnostics : **CHAMPAC EXPERT sarl AGENDA
2 Rue Jules Méline ZAC TGV – 51430 BEZANNES
N° SIRET : 492 289 764 00028**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2018 au 31/12/2018**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **DROGREZ Alain CD-1809-022-RL #SU**

Ordre de mission du : **04/09/2018**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 101,26 m²
(cent un mètres carrés vingt six décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 36,29 m²

Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX | Commentaires | Surfaces privatives | Surfaces NPC ⁽¹⁾ |
|--|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Appartement 2ème étage Entrée (1) | | 6,34 m ² | |
| Appartement 2ème étage Débarras (2) | | 4,99 m ² | |
| Appartement 2ème étage Séjour (3) | | 27,23 m ² | |
| Appartement 2ème étage Balcon (4) | Balcon | | 4,43 m ² |
| Appartement 2ème étage Cuisine (5) | | 13,83 m ² | |
| Appartement 2ème étage Couloir (6) | | 3,82 m ² | |
| Appartement 2ème étage Chambre n°1 (7) | | 12,41 m ² | |
| Appartement 2ème étage Chambre n°2 (8) | | 9,15 m ² | |
| Appartement 2ème étage Chambre n°3 (9) | | 12,28 m ² | |
| Appartement 2ème étage Balcon n°2 (10) | Balcon | | 4,75 m ² |
| Appartement 2ème étage Dressing (11) | | 2,58 m ² | |
| Appartement 2ème étage Salle d'eau (12) | | 2,61 m ² | |
| Appartement 2ème étage Salle de bains (13) | | 4,46 m ² | |
| Appartement 2ème étage WC (14) | | 1,56 m ² | |
| Appartement Sous-sol Cave n°14 (15) | Cave | | 8,21 m ² |
| Appartement Sous-sol Garage (16) | Garage | | 18,90 m ² |
| SURFACES TOTALES | | 101,26 m² | 36,29 m² |

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/09/2018**

État rédigé à **BEZANNES**, le **06/09/2018**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

AGENDA DIAGNOSTICS
CHAMPAC EXPERT Sarl
2 rue Jules Méline Bât. B1 ZAC TGV - 51430 BEZANNES
Tél. : 03 26 06 68 35 - Fax : 03 26 06 18 90
Tél. : 03 24 42 08 06 - Fax : 03 24 42 43 01
Siret : 492 289 764 00028 - APE : 7120 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146871

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CHAMPAC EXPERT
Damien FERTE
2 Rue Jules Méline ZAC TGV
51430 BEZANNES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Le contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)
 Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, repérage liste C, repérage avant travaux, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés, examen visuel sur tout type de bâtiment (Amiante AVEC mention)
 Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Mèrules
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Diagnostic Technique Global (DTG)
 Loi Carrez
 Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux locatif
 Infiltrométrie
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en Rénovation Énergétique
 Audit Énergétique maison individuelle
 Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)
 Assainissement autonome et collectif
 Diagnostic Accessibilité Handicapés
 Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 janvier 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **72 Promenade du Peignage (2ème/F4)
51100 REIMS**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s)** N° étage : **2ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **P.C. délivré après le 01/07/1997 (2008)**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **MR Alain DROGREZ – 9 rue Bertrand de Mun 51100 REIMS**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) : **SCP PHILIPPE WITASSE, GENEVIÈVE VAN CANNEYT – 53 rue de Talleyrand 51100 REIMS**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Régis LACHEROY**
Certification n°C2345 délivrée le 22/05/2017 par LCC QUALIXPERT 17 Rue Borrel 81100 CASTRES

Cabinet de diagnostics : **CHAMPAC EXPERT sarl AGENDA**
2 Rue Jules Méline ZAC TGV – 51430 BEZANNES
N° SIRET : **492 289 764 00028**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2018 au 31/12/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

REALISATION DE LA MISSION

| | |
|----------------------------|---|
| N° de dossier : | DROGREZ Alain CD-1809-022-RL #D |
| Ordre de mission du : | 04/09/2018 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) : | SCP PHILIPPE WITASSE, GENEVIÈVE VAN CANNEYT (Huissier) |
| Document(s) fourni(s) : | Aucun |
| Moyens mis à disposition : | Aucun |
| Commentaires : | Néant |

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

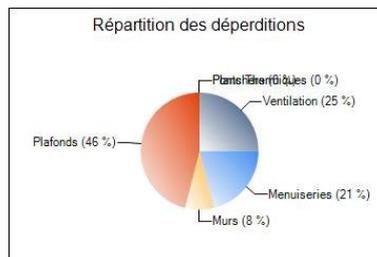
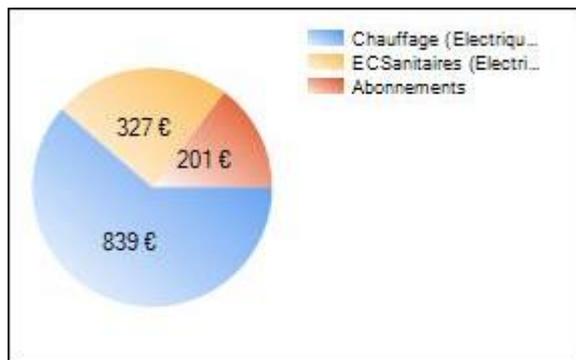
LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

REPARTITION DES DEPENSES ET DES DEPERDITIONS

Il s'agit de la répartition (en %) pour le bien immobilier diagnostiqué.





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 1851V1002783U

Valable jusqu'au : 05/09/2028

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : A partir de 2006

 Surface habitable : 101 m²

Adresse : 72 Promenade du Peignage (2ème/F4) – 51100 REIMS

Date de visite : 04/09/2018

Date d'édition : 06/09/2018

Diagnostiqueur : Régis LACHEROY –

03 26 06 58 35 – CHAMPAC EXPERT

sarl AGENDA 2 Rue Jules Méline ZAC

TGV 51430 BEZANNES

Signature :

Propriétaire :

Nom : MR Alain DROGREZ

Adresse : 9 rue Bertrand de Mun – 51100 REIMS

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

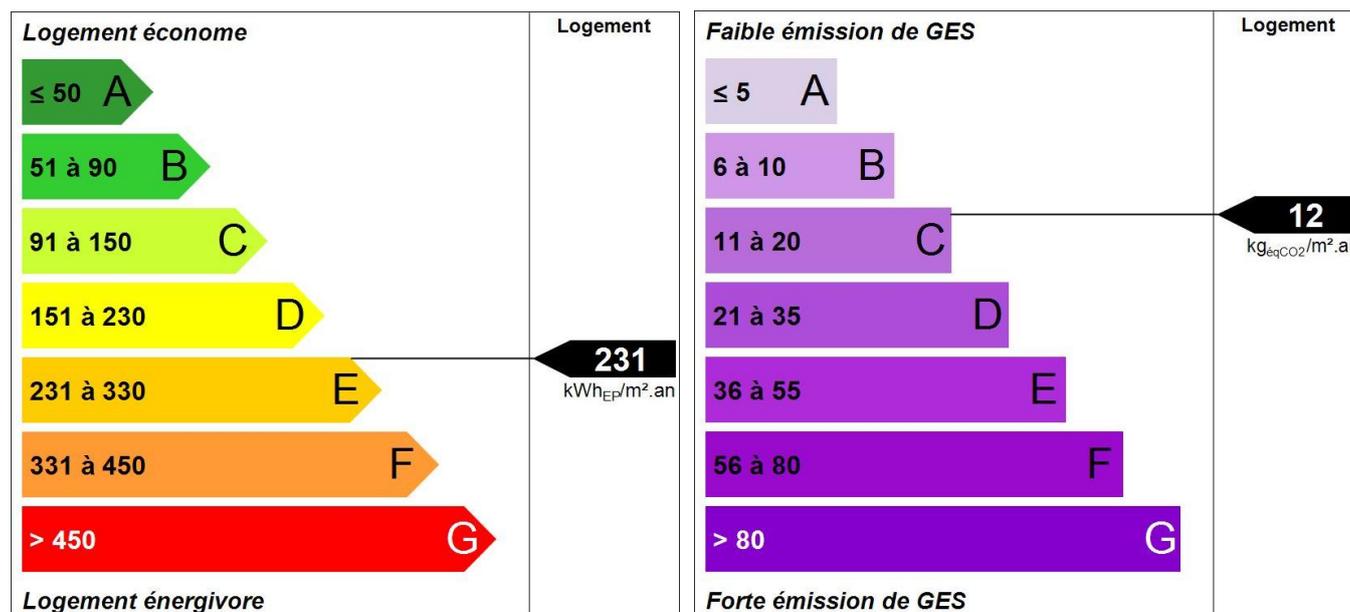
| USAGES | Consommations en énergie finale | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|--|---------------------------------------|--|
| | Détail par énergie et par usage en kWh _{EF} | Détail par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | Electricité : 6 070 kWh _{EF} | 15 661 kWh _{EP} | 838,92 € TTC |
| Eau chaude sanitaire | Electricité : 2 986 kWh _{EF} | 7 703 kWh _{EP} | 327,24 € TTC |
| Refroidissement | | kWh _{EP} | € TTC |
| CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES | Electricité : 9 056 kWh _{EF} | 23 365 kWh _{EP} | 1 366,84 € TTC (dont abonnements : 200,68 € TTC) |

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

 Consommation conventionnelle : 231 kWh_{EP}/m².an

Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

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

 Estimation des émissions : 12 kg_{eqCO₂}/m².an


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | ECS, ventilation |
|--|---|---|
| Murs : - Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur - Béton banché donnant sur l'extérieur | Système de chauffage, émetteurs : - Convecteurs électriques NFC (système individuel) | Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique (système individuel) |
| Toiture : - Plafond inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur - Plafond (sous combles perdus) donnant sur un local chauffé | | Système de ventilation : - VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) |
| Menuiseries : - Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine | Système de refroidissement : Néant. | |
| Plancher bas : - Plancher donnant sur un local chauffé | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non | |
| Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant. | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : | 0 kWh_{EP}/m².an |
| Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. | 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. | |
| 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. | 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 (ECS) 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. | |
| 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. | 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. | |
| 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. | Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure. | |

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – 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

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – 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'AMELIORATION | Nouvelle consommation conventionnelle | Effort d'investissement | Économies | Rapidité du retour sur investissement | Crédit d'impôt |
|--|---------------------------------------|-------------------------|-----------|---------------------------------------|----------------|
| Remplacement par des émetteurs plus récents | 216 (D) | €€€ | ★ | 🟢 | |
| Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrement dans un coffre pour le masquer. | | | | | |
| Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique | 187 (D) | €€€ | ★★ | 🟢 | |
| Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage. | | | | | |

LEGENDE

| Économies | Effort d'investissement | Rapidité du retour sur investissement |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| ★ : moins de 100 € TTC/an | € : moins de 200 € TTC | 🟢🟢🟢🟢 : moins de 5ans |
| ★★ : 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 caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de construction. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.

Il peut apparaître une augmentation importante des factures d'énergie que vous payez suivant la rigueur de l'hiver, le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ANNEXES

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 (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

N° ADEME du DPE : **1851V1002783U**

GENERALITES

| CARACTERISTIQUE | Valeur |
|---------------------------------|--------------------|
| Département | 51 Marne |
| Altitude | 101 m |
| Type de bâtiment | Appartement |
| Année de construction | A partir de 2006 |
| Surface habitable | 101 m ² |
| Nombre de niveaux | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 2,5 m |
| Nombre de logements du bâtiment | 1 |

ENVELOPPE

| Caractéristiques des murs |
|---|
| Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 14 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,36 W/m ² °C, b : 0 |
| Béton banché donnant sur l'extérieur Surface : 39 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m ² °C, b : 1 |
| Caractéristiques des planchers |
| Plancher donnant sur un local chauffé Surface : 101 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² °C, b : 0 |
| Caractéristiques des plafonds |
| Plafond inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 38 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m ² °C, b : 1 |
| Plafond (sous combles perdus) donnant sur un local chauffé Surface : 63 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² °C, b : 0 |
| Caractéristiques des baies |
| Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 5.28 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,3 W/m ² °C, b : 1 |
| Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1.44 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1 |
| Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 0.75 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1 |
| Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1.98 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1 |
| Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1.98 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1 |
| Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1.98 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m ² °C, Uw : 3,4 W/m ² °C, b : 1 |

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine

Surface : 1.84 m², U : 3,5 W/m²C, b : 0

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,8 m

Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3,5 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,3 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,3 m

Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,3 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)

Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m² : 249,2, Q4pa : 249,2, Hvent : 36,8, Hperm : 5,2,

Caractéristiques du chauffage

Convecteurs électriques NFC (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique (système individuel)

Becc : 1808, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,65, Fecs : 0, Vs : 300L

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

| Méthode | 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 chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé | DPE non réalisé à l'immeuble | | | |
| | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | | Appartement avec chauffage et ECS individuel, ou collectif et équipé de comptages individuels | Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel | | |
| | | | Bâtiment construit avant 1948 | Bâtiment construit après 1948 | | | |
| Calcul conventionnel | | X | À partir du DPE à l'immeuble | | X | | |
| Utilisation des factures | X | | | X | | X | X |

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr

Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146871

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CHAMPAC EXPERT
Damien FERTE
2 Rue Jules Méline ZAC TGV
51430 BEZANNES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Représentation liste A, constitution de DAPP, repérage liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)

Représentation liste A, constitution de DAPP, repérage liste A et B, constitution de DTA, repérage liste C, repérage avant travaux, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés, examen visuel sur tout type de bâtiment (Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termes avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mèresules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ER/MT)

Millèmes de copropriété, tentatives de charges

Constat logement décent

Fret conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux localif infirmo-technique

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Renovation Energétique

Audit Energétique maison individuelle

Diagnostic éco-piété (méthode TH-C-E ex)

Assainissement autonome et collectif

Diagnostic Accessibilité Handicapés

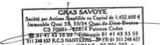
Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 janvier 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Certifications

la certification

Certificat N° C2345

Monsieur Régis LACHEROY

CERTIFICATION DE PERSONNES ACCRÉDITÉES N° 0001 FERTE AGENDA DIAGNOSTICS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III et à son décret d'application 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|--|--|--|
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 30/11/2015 au 29/11/2020 | Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 30/11/2015 au 29/11/2020 | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 30/11/2015 au 29/11/2020 | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 30/11/2015 au 29/11/2020 | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 30/11/2015 au 21/05/2017 | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 22/09/2017 au 29/11/2020 | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

LDC 17, rue Gomet - B1100 CASTRES
Tél : 03 26 06 68 35 - Fax : 03 26 06 18 90 - www.qualixpert.com
© 2017 Certification de compétence version N°146415 - B - RCS Castres SIRET 493 037 832 000 18

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Damien FERTE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA DIAGNOSTICS
CHAMPAC EXPERT Sarl
2 rue Jules Méline Bât. B1 ZAC TGV - 51430 BEZANNES
Tél. : 03 26 06 68 35 - Fax : 03 26 06 18 90
Tél. : 03 24 42 08 06 - Fax : 03 24 42 43 01
Siret : 492 289 764 00028 - APE : 7120 B