DNS
DROGUE NAM SOWA
Huissiers de justice associés

2 rue des Mazières
B.P. 123 – 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX
www.hdjevry.com

01.69.87.00.50
01.60.78.21.85
scp.dns@hdjevry.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-SIX JUILLET DE 15H50 A 16H50

À LA REQUÊTE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 19, Rue des Capucines à PARIS CEDEX 1 (75050),

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Thierry FLOQUET, avocat au barreau de l'Essonne, membre de la SCP FLOQUET & NOACHOVITCH, domicilié Immeuble AZUR, 4 boulevard de l'Europe 91000 EVRY-COURCOURONNES,
Lequel se constitue pour le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE sur la présente procédure,

Et encore, pour la correspondance, au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO-DELASELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au barreau de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid, 75008 PARIS,

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 16 septembre 2014 par Maître Marie-Eve PINEL-MANGIN, notaire associé à ETAMPES, contenant un prêt « TAUX ZERO PLUS » d'un montant de 30 660 € et d'un prêt « PAS LIBERTE » d'un montant de 58 752 € destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par acte de mon ministère en date du 7 juin 2021, j'ai procédé à la description d'un bien situé 5 rue Olivier Lefebvre, 91150 ETAMPES, appartenant à Monsieur Jérôme DUCAMP.

Je soussigné, Maître Jonathan NAM, Huissier de Justice associé membre de la Société Civile Professionnelle Jean-Paul DROGUE, Jonathan NAM, Marion SOWA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES, demeurant 2 Rue des Mazières 91004 EVRY-COURCOURONNES CEDEX,

Me suis déplacé ce jour au 5 rue Olivier Lefebvre, 91150 ETAMPES, de 15 heures 50 à 16 heures 50, où là étant en présence de Monsieur Patrick SUISSA, diagnostiqueur de la société DIAGNOSTICS AVENIR, de Monsieur Jean-Paul CAMILO, serrurier de la société INTERPASS, de Monsieur Laurent LEBATTEUX et de Madame Juliette DAUTRIAT ZERMATI, témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

À mon arrivée sur place, après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte, personne ne répond ; c'est pourquoi j'ai demandé à Monsieur CAMILO d'ouvrir la porte. Une fois que cela a été fait, j'ai pu procéder à la description du bien et Monsieur SUISSA à effectuer tous les diagnostics nécessaires qui seront annexés au présent procès-verbal.

J'ai procédé à la description suivante :

Je constate que sur la parcelle, il y a un pavillon et qu'il est en mitoyenneté via les garages avec les pavillons voisins.

GARAGE :

Un garage en ossature bois sur dalle béton est présent. Celui-ci est d'une superficie au sol de 21,40 mètres carrés.

JARDIN :

Je constate la présence d'un jardinet sur l'arrière de la maison.

ENTREE :

Le sol est recouvert de parquet.
Les murs sont recouverts de peinture.
La superficie est de 4,02 mètres carrés.

WC 1 :

Celui-ci est d'une superficie de 4,28 mètres carrés.
Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de peinture.
Je relève la présence d'un wc, d'un lave-mains et d'un ballon d'eau chaude.

PIECE A VIVRE - CUISINE :

Le sol est recouvert de carrelage dans la partie cuisine et de parquet pour le reste.
Les murs sont recouverts de peinture.
Celle-ci est d'une superficie de 29,70 mètres carrés.

DEBARRAS :

Celui-ci est d'une superficie de 0,89 mètre carré.

J'accède à l'étage par un escalier en bois.

PALIER :

Le sol est recouvert de parquet. Les murs sont recouverts de peinture.
Celui-ci est d'une superficie de 2,54 mètres carrés.

CHAMBRE NUMERO 3 :

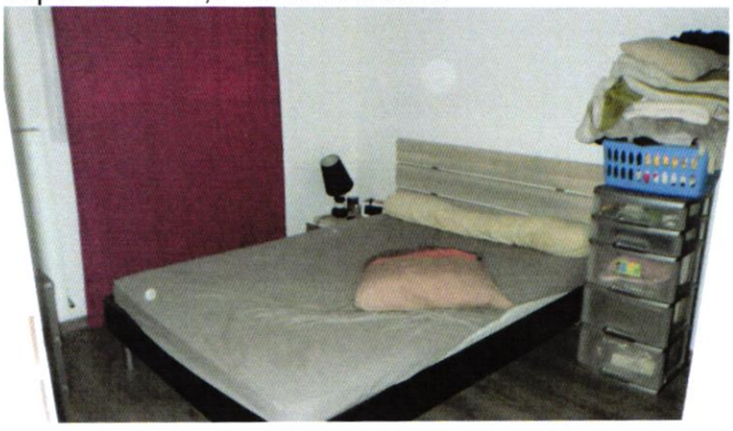
Le sol est recouvert de parquet. Les murs sont recouverts de peinture.
Celle-ci est d'une superficie de 8,81 mètres carrés.

CHAMBRE NUMERO 2 :

Le sol est recouvert de parquet. Les murs sont recouverts de peinture.
Celle-ci est d'une superficie de 10,60 mètres carrés.

CHAMBRE NUMERO 1 :

Le sol est recouvert de parquet. Les murs sont recouverts de peinture.
Celle-ci est d'une superficie de 9,04 mètres carrés.



WC 2 :

Celui-ci est d'une superficie de 1,1 mètre carré.
Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de peinture.

SALLE DE BAINS :

Celle-ci est d'une superficie de 4,4 mètres carrés.
Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs sont recouverts de peinture et de faïence.
Je relève la présence d'un meuble lavabo avec un miroir et d'une baignoire.

Malgré plusieurs tentatives je n'ai pas réussi à joindre Monsieur DUCAMP, par conséquent je n'ai pu obtenir d'autres informations concernant les consommations électriques ou taxes diverses de cette maison.

Selon les informations à ma disposition, ce bien est actuellement occupé par Monsieur DUCAMP.

Liste des documents annexés :

- Résumé du dossier technique de DIAGNOSTIC AVENIR.
- Certificat de superficie.
- DPE.
- Attestation d'assurance responsabilité civile de la société DIAGNOSTIC AVENIR.
- Attestation sur l'honneur de Monsieur SUISSA.
- Certificat de compétence de Monsieur SUISSA.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE (Arrêté du 26/02/2016)	
Honoraires HT	219,16 €
Frais de déplacement Art 444-48	7,67 €
Total HT	226,83 €
TVA 20.00%	45,37 €
Diagnostics Avenir	370,00 €
INTERPASS	237,60 €
Témoins	60,00 €
TOTAL TTC	939,80 €

Maître Jonathan NAM
Huissier de Justice associé

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2021/IMO/4075/PSU
Date du repérage : 26/07/2021

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Essonne**
Adresse :..... **5 rue Olivier Lefebvre**
Commune : ..... **91150 ETAMPES**
Section cadastrale AC, Parcelle numéro 764,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mr et Mme DUCAMP**
Adresse : ..... **5 rue Olivier Lefebvre**
91150 ETAMPES

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☐ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☐ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire
- ☐ Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- ☐ Etat des lieux
- ☐ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Métrage (Loi Boutin)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines
- ☐ Etat des Installations gaz
- ☐ Plomb dans l'eau
- ☐ Sécurité Incendie
- ☐ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (DTG)
- ☒ Diagnostic énergétique
- ☐ Prêt à taux zéro
- ☐ Ascenseur
- ☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
- ☐ Radon
- ☐ Accessibilité Handicapés

Résumé de l'expertise n° 2021/IMO/4075/PSU

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **5 rue Olivier Lefebvre**
Commune : ..... **91150 ETAMPES**
Section cadastrale AC, Parcelle numéro 764,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	DPE	131 kWh/m²/an | 23 kg CO₂/m²/an — C Numéro enregistrement ADEME : 2191E0106957G
	Mesurage	Superficie habitable totale : 75,38 m²

SCP DROGUE - NAM - SOWA
Huissiers de Justice
2 rue des Mazières - 91004 EVRY

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	2021/IMO/4075/PSU
Date du repérage :	26/07/2021
Heure d'arrivée :	16 h 00
Durée du repérage :	01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformement à l'aticle 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Essonne**
Adresse : ..... **5 rue Olivier Lefebvre**
Commune : ..... **91150 ETAMPES**
Section cadastrale AC, Parcelle numéro 764,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme DUCAMP**
Adresse : ..... **5 rue Olivier Lefebvre**
91150 ETAMPES

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

Nom et prénom : **SCP DROGUE NAM SOWA**
Adresse : ..... **2 rue des Mazières**
BP 123
91004 ÉVRY

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MR SUISSA PATRICK**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS AVENIR**
Adresse : ..... **1 RUE DES FAUCHERETS**
28700 LEVAINVILLE
Numéro SIRET : **518090402**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ Condorcet**
Numéro de police et date de validité : ..... **80810729 / 30/09/2021**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 75,38 m² (soixante-quinze mètres carrés trente-huit)

SCP DROGUE NAM SOWA Huissiers de Justice 2 rue des Mazières 91004 ÉVRY RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Attestation de surface n° 2021/IMO/4075/PSU

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre Nam

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,02	0	
Wc 1	4,28	0	
Cuisine / Séjour	29,7	0	
Débarras	0,89	0	
Garage	0	21,4	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
Palier	2,54	0	
Salle de bain	4,4	0	
Wc 2	1,1	0	
Chambre 1	9,04	0	
Chambre 2	10,6	0	
Chambre 3	8,81	0	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale: 75,38 m² (soixante-quinze mètres carrés trente-huit)

Fait à **ETAMPES**, le **26/07/2021**

Par : MR SUISSA PATRICK

DIAGNOSTICS AVENIR
1 Rue des Faucherets 28700 LEVAINVILLE
Port. 06 58 04 98 71 - Tél. 02 37 28 97 32
www.diagavenir.fr
Siret 518 090 402 00018

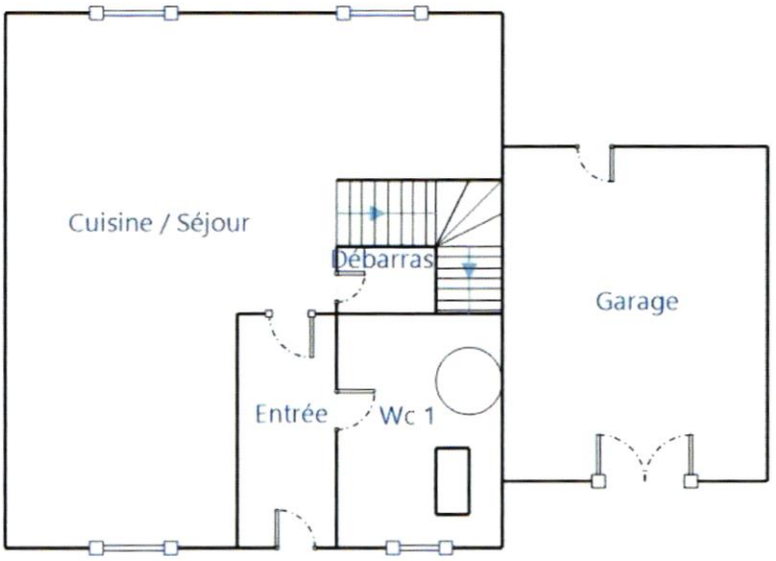
SCP - DROGUE - NAM - SOWA
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice
7 rue des Mazières - 91000 EVRY

Attestation de surface n° 2021/IMO/4075/PSU

Loi Boutin

OUEST

REZ DE CHAUSSEE



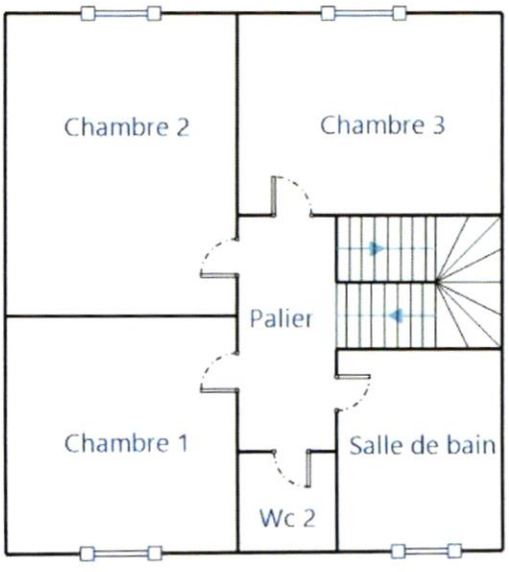
SUD

NORD

Ce croquis n'est pas à l'échelle

EST

1er ETAGE



Ce croquis n'est pas à l'échelle

SCP DROGUE - NAM - SOMA
Huissiers de Justice
REPUBLIQUE FRANÇAISE

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

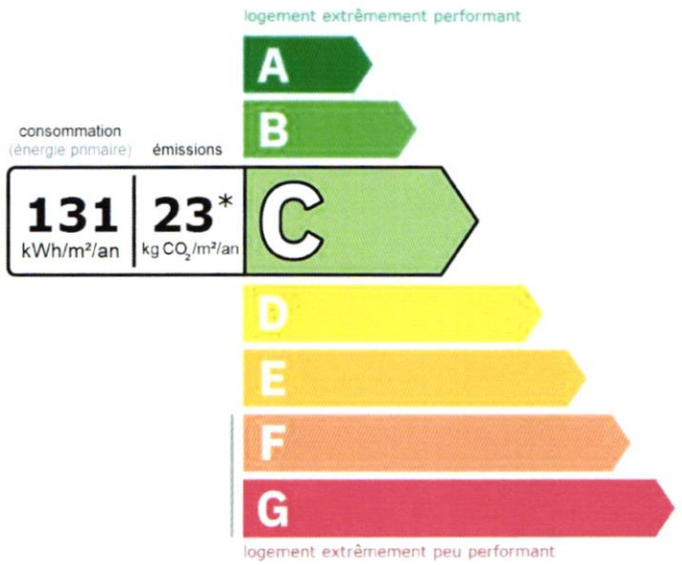
N°ADEME : 2191E0106957G
Etabli le : 26/07/2021
Valable jusqu'au : 25/07/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

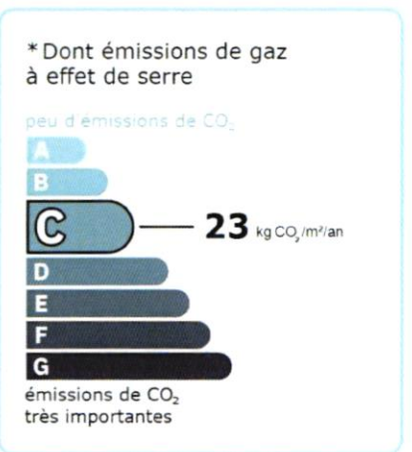
Adresse : **5 rue Olivier Lefebvre**
91150 ETAMPES
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2015
Surface habitable : **75,38 m²**

Propriétaire : Mr et Mme DUCAMP
Adresse : 5 rue Olivier Lefebvre 91150 ETAMPES

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 1 809 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 9 373 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 070 €** et **1 510 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

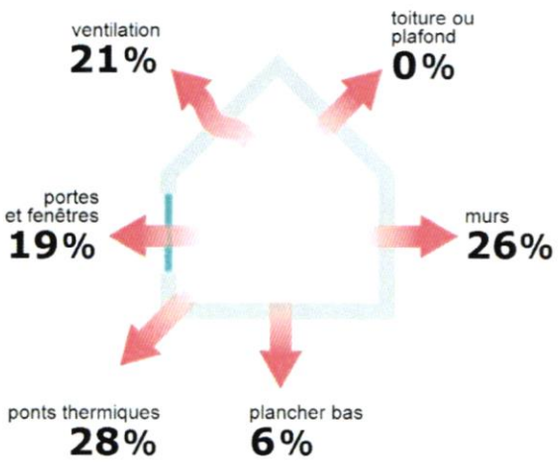
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

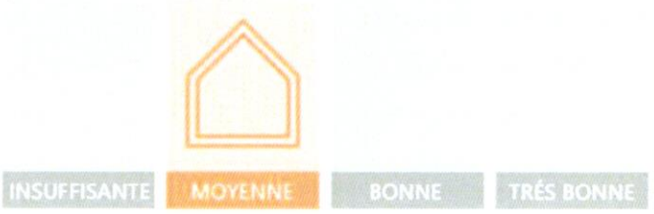
DIAGNOSTICS AVENIR
1 RUE DES FAUCHERETS
28700 LEVAINVILLE
tel : 0658049871 - 0237289732

Diagnostiqueur : SUISSA Patrick
Email : contact@diagavenir.fr
N° de certification : 474
Organisme de certification : CATED

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

logement traversant — toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	7 691 (8 537 é.f.)	entre 790 € et 1 080 €	72 %
eau chaude	Electrique	1 159 (504 é.f.)	entre 150 € et 220 €	14 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	328 (142 é.f.)	entre 40 € et 60 €	4 %
auxiliaires	Electrique	735 (320 é.f.)	entre 90 € et 140 €	10 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 914 kWh (9 504 kWh é.f.)	entre **1 070** € et **1 510** € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),
et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

é.f. →énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation,
à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture soit -240€ par an

Astuces

→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.

→ Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.

→ Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -75€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

→ Réduisez la durée des douches.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

SCP DROGUE - NAM - SOWA Huissiers de Justice

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur (10 cm)	bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	moyenne
Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015, contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Photovoltaïque	Nettoyer régulièrement les capteurs solaires.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2 Les travaux à envisager

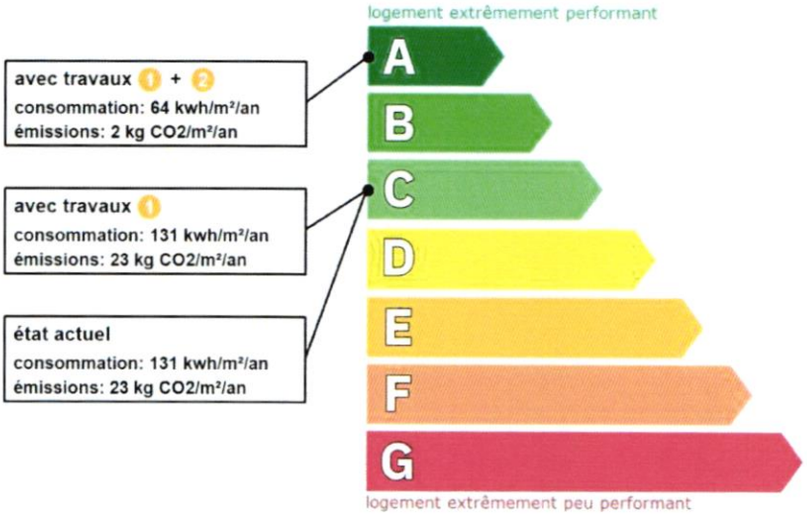
Montant estimé : 13300 à 19900€

Lot	Description	Performance recommandée
Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

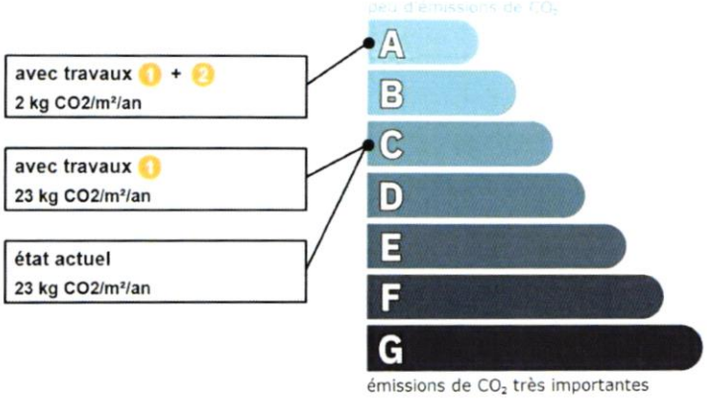
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.12]**
Référence du DPE : **2021/IMO/4075/PSU**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle numéro 764,**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux
Notices techniques des équipements

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	79 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2015
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	75,38 m²
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	Observé / mesuré	1

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	22,29 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	37,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	20,12 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Mur 4 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	37,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm

	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	40,9 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	Document fourni	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	38,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	18,75 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,68 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	4,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	Observé / mesuré	4,91 m
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 2	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 3	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 4	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 5	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	5,5 m

Pont Thermique 6	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 7	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 8	Type PT (mur / pb...)		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	7,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation		Document fourni	2015
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Document fourni	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Pn générateur		Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Document fourni	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Document fourni	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur installé à partir de 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Type de distribution		Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

SCP - DROGUE - NAM - SONA
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice
2, rue des Mazières - 91004 EVRY

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CATED -

Informations société : DIAGNOSTICS AVENIR 1 RUE DES FAUCHERETS 28700 LEVAINVILLE
Tél. : 0658049871 - 0237289732 - N°SIREN : 518090402 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ Condorcet n° 80810729

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAGNOSTICS AVENIR
1 rue Faucherets Garnet
28700 LEVAINVILLE
Siret n°518 090 402 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810729.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Assainissement Autonome - Collectif
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic humidité
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2020 au 30/09/2021**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion80810729), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

SCP - DROGUE - NAM - SOWA

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » *(garantie par Assuré)*	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET

SCP DROGUE - NAM - SOWA
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2021/IMO/4075/PSU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 rue Olivier Lefebvre 91150 ETAMPES.

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

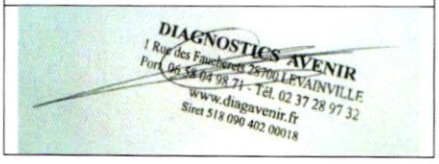
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	25/04/2024 (Date d'obtention : 26/04/2019)
Gaz	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	27/04/2024 (Date d'obtention : 28/04/2019)
Amiante	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	01/05/2024 (Date d'obtention : 02/05/2019)
Plomb	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	01/05/2024 (Date d'obtention : 02/05/2019)
DPE	SUISSA Patrick	CATED	474	30/03/2024 (Date d'obtention : 31/03/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ Condorcet n° 80810729 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **ETAMPES**, le **26/07/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

GINGER CATED

E20 - V15 du 26/05/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SUISSA Patrick sous le numéro 474

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
R	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	02/05/2019	01/05/2024
R	DPE	Diagnostic de performance énergétique	31/03/2019	30/03/2024
C	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	26/04/2019	25/04/2024
R	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	28/04/2019	27/04/2024
R	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	02/05/2019	01/05/2024
C	TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	03/07/2014	02/07/2019

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref 19474S4GC2019

Le vendredi 26/04/2019

Laëtitia DELPORTE
Responsable des certifications
Ginger CATED

GINGER CATED
12 avenue Gay Lussac
ZAC La Clef Saint Pierre
78990 ELANCOURT
Siren : 349 715 235
GROUPE GINGER

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0084 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

SCP DROGUE - NAM - SOWA
Huissiers de Justice