

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

BANQUE PAULAIRE RIVES
DE PARIS

Me Marie-Pierre CHAMPAULT

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. Olivier DOLPHIN
Mme Patrice FANHAN

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

MARQUEGLISE (OISE)
36 rue du Marais

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

139.000 €

Audience d'orientation :

03.04.2018

Audience d'adjudication :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de COMPIEGNE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison de grande taille sise à MARQUEGLISE (60) 36 rue du Marais, cadastré section ZL numéro 77 lieudit « 36 rue du Marais » pour 08 a 82 ca divisée en deux logements et une maison secondaire, le tout d'une surface habitable de 279,69 m² et jardin.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Ayant pour avocat Maître Marie-Pierre CHAMPAULT, avocat au barreau COMPIEGNE, demeurant 29 rue Pierre Sauvage - 60200 COMPIEGNE.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Isabelle LEDOUX, Notaire à RESSONS-SUR-MATZ (Oise), en date du 20 juin 2009, contenant d'un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à Monsieur Olivier DOLPHIN et Madame Patrice Bertrande FANHAN ci-après nommés d'un montant de 220.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la première chambre du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 28 juillet 2015, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur Olivier DOLPHIN.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant actes de Maître Louis-Victor FIRMIN, Huissier de Justice au LAMENTIN en date du 13 septembre 2017 et de la SCP DALLIER – ARBOUZOV – BEDES, Huissier de Justice à POINTE A PITRE en 2 octobre 2017, fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Olivier DOLPHIN, Célibataire, de nationalité Française, né le 16/10/1976 à FORT DE FRANCE (MARTINIQUE), domicilié BON AIR, Morne des Esses, 100 impasse du Fer à Cheval - 97230 STE MARIE

Madame Patrice Bertrande FANHAN, Célibataire, de nationalité Française, née le 06/09/1974 à LES ABYMES (Guadeloupe), domiciliée Chez Madame Cécile FANHAN, route de Chateau - 97139 LES ABYMES

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- Pour Monsieur Olivier DOLPHIN et Madame Patrice Bertrande FANHAN en ce qui concerne le prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS :

- la somme de 181.891,29 €, montant des sommes dues valeur au 19 mai 2017, selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 19 mai 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,60 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,60 % l'an.

- Pour Monsieur Olivier DOLPHIN au titre du jugement rendu par le Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 28 juillet 2015 :

- la somme de 1.352,17 € au titre du solde débiteur du compte courant majoré des intérêts calculés au taux légal du 17 janvier 2013 jusqu'au jour du parfait paiement,
- la somme de 3.844,14 € au titre du prêt d'un montant de 28.000 €, majoré des intérêts calculés au taux contractuel de 4,95 % à compter du 17 janvier 2013 jusqu'au jour du parfait paiement,
- la somme de 1.000 € au titre des dispositions de l'article 700 du CPC,
- outre les dépens pour mémoire.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Compiègne pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Compiègne en date du 3 novembre 2017 sous la référence volume 2017 S numéro 42, avec mention en marge volume 2017 D numéro 7920.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 3 avril 2018 à 13 heures 30 par acte de Maître Louis-Victor FIRMIN, Huissier de Justice au LAMENTIN et de la SCP MATHURIN HATTY BOURGEOIS, Huissiers de Justice à POINTE A PITRE,

DEPARTEMENT CONTENTIEUX
CTX
76-78 Avenue de FRANCE
75204 PARIS Cedex 13

Page 1

M DOLPHIN OLIVIER
BON AIR
MORNE DES ESSES
100, Impasse du Fer à Cheval
97230 SAINTE MARIE

DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 19/05/2017

Paris, le 19/05/2017

Dossier : 0393028 / DOLPHIN OLIVIER

00538 / 1 IMMOBILIER ELIGIBLE AU M.H. Réf. 08607387 Compte N. 20199528341	
Prêt consenti le 20/06/2009 Montant initial 220000.00 EUR	
ECHEANCE IMPAYEE	10 802.51 EUR
INT./ECHE. IMPAYEES	
TAUX CONVENTION +4.60000 %	229.20 EUR
du 05/08/2016 au 19/05/2017	158 322.55 EUR
CAPITAL RESTANT DU	
INTERETS SUR CRD	
TAUX CONVENTION +4.60000 %	1 496.47 EUR
du 05/03/2017 au 19/05/2017	11 082.58 EUR
INDEMNITE FORFAIT.	-42.02 EUR
PRINCIPAL	
Total outre mémoire	181 891.29 EUR
Intérêts du 20/05/2017 jusqu'à la date effective de paiement	MEMOIRE

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE MARQUEGLISE (Oise)

Une maison de grande taille sise 36 rue du Marais, cadastré section ZL numéro 77 lieudit « 36 rue du Marais » pour 08 a 82 ca divisée en deux logements :

. un premier logement comprenant au rez-de-chaussée entrée, une pièce principale, cuisine et wc, au premier étage palier, deux chambres, deux salles de bains, deux wc et au deuxième étage palier et deux chambres,

. un second logement comprenant au rez-de-chaussée entrée, une pièce principale, cuisine et wc, au premier étage palier, deux chambres, deux salles de bains, deux wc et au deuxième étage avec palier et deux chambres.

- et une maison secondaire comprenant au rez-de-chaussée une pièce principale avec cuisine équipée, salle d'eau avec wc, et au premier étage avec une pièce mansardée.

le tout d'une surface habitable de 279,69 m² et jardin.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL HARDY-BOSSÉ & PICY-MACQUIN, Huissier de Justice à NOYON en date du 2 novembre 2017 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Il est ici précisé que le dossier des diagnostics techniques comprenant :

- l'attestation de superficie,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques,
- le contrôle de conformité de raccordement au réseau d'assainissement public d'évacuation des eaux usées,

est annexé au présent cahier des conditions.

**SELARL
HARDY - BOSSE
PICY-MACQUIN**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**Huissiers de Justice
24 Avenue de la
Libération
60400 NOYON
Tel : 03 44 44 01 75
Fax : 03 44 93 11 98**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE DEUX NOVEMBRE**

**Bureau annexe
68, Avenue de Flandre
60190 ESTREES
SAINT DENIS
Tel : 03.44.41.30.30
Fax : 03.44.41.01.58**

**Arrondissement Judiciaire
De l'Oise**



**REFERENCE ETUDE
171823**

A LA DEMANDE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme
Coopérative de Banque Populaire à capital variable, inscrite au RCS PARIS
n°552 002 313 ayant son siège social à PARIS (75013) Immeuble Sirius 76/78,
Avenue de France

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette
qualité audit siège

EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Isabelle LEDOUX,
Notaire à RESSONS-SUR-MATZ (Oise), en date du 20 juin 2009 contenant un
prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur Olivier
DOLPHIN et Madame Patrice Bertrande FANHAN d'un montant de
220 000 Euros

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la première chambre du
Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 28 juillet 2015, définitif à
l'encontre de Monsieur DOLPHIN Olivier

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame
FANHAN Patrice en date du 02 octobre 2017 et signifié à Monsieur DOLPHIN
Olivier en date du 13 septembre 2017

Des Articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution
relatifs à la procédure de saisie immobilière

**Je, Emmanuelle HARDY - BOSSE,
Membre de la SELARL HARDY - BOSSE, PICY-MACQUIN, Huissiers
de Justice, 24, Avenue de la Libération à NOYON Cedex (60403),
soussignée,**

Me suis rendue ce jour à MARQUEGLISE (60490) 34-36, Rue du Marais où
étant à 14 Heures, assistée de :

*Monsieur SPINELLI Frédéric, de la SARL NEWTON « Cabinet Agenda »
sise à NOYON (60400) Centre Inovia, chargé d'établir le dossier de diagnostic
technique et le contrôle du réseau d'assainissement de l'immeuble

*Monsieur NOUWYNCK Jérémie, serrurier

*Messieurs SEGOND Daniel et ROOS Patrick, témoins

J'ai dressé le Procès Verbal comme suit :

MARQUEGLISE (60490)

34-36, Rue du Marais

Cadastré section ZL n°77 pour 08 ares 82 centiares



Constatations extérieures

* * *

Il s'agit d'une maison de grande taille divisée en deux lots

Les murs extérieurs sont en parpaings creux recouverts d'un enduit projeté avec une couverture à deux pans en tuiles, une avancée centrale en façade avant

Une autre construction se trouve sur le terrain arrière, de même nature, actuellement louée

Compteur électrique individuel pour les 3 logements

Compteur d'eau général avec 3 compteurs divisionnaires

Façade avant

La propriété est fermée par un muret enduit pour partie, en parpaings état brut pour le surplus, 6 pilastres

Absence de portillon, deux portails de fortune en bois

Un mur séparant les deux lots de la maison, édifié en briques creuses, état brut, avec chaperon

Devant chaque accès, une dalle béton

On accède à l'arrière de la propriété par une allée partiellement gravillonnée et enherbée

Sur la droite de la propriété, une ébauche de mur d'enceinte en parpaings, état brut

Sur pignon droit, un accès vide sanitaire (plein de matériaux et objets divers)

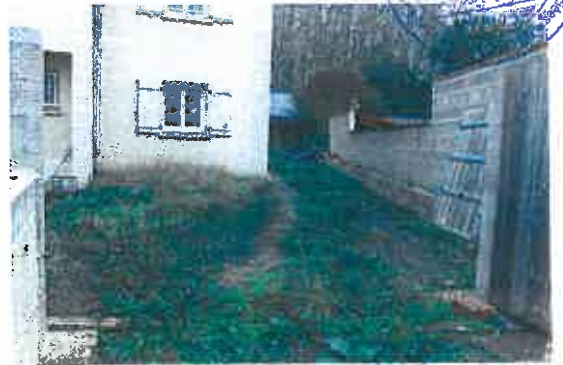
Façade arrière

Une terrasse carrelée sur la façade arrière, une cloison en bois séparant les deux lots.

Terrain en herbe, non entretenu

Un muret de soutènement sur la rue arrière

Un appentis







MAISON ANNEXE

* * *

Cette maison est actuellement louée par Monsieur STASSIN Didier

Après avoir décliné mes nom, prénom, fonction et l'objet de ma mission, ce dernier m'autorise à entrer, accompagnée de Monsieur SPINELLI Frédéric, et à prendre des clichés photographiques

La construction de ce petit pavillon est de même nature que la maison principale

Couverture à deux pans en tuiles, 16 panneaux solaires (non raccordés selon déclaration)

Chauffage central électrique, absence de gaz de ville



Constatations intérieures

* * *

Ce pavillon comprend, au rez-de-chaussée, 1 pièce principale avec cuisine équipée, une salle d'eau avec WC, au premier étage 1 pièce mansardée

Pièce principale avec espace cuisine

Cette pièce présente une surface habitable de 21.09 m²

Porte d'entrée en PVC, petit panneau de hauteur double vitrage, verre extérieur cassé, 2 béquilles avec garnitures

Sol carrelé

Plinthes en bois

Murs peints

Plafond peint

2 baies vitrées, 2 portes sur rails chacune, en PVC, double vitrage, volets roulants électriques

2 convecteurs de marque « WARM CONFORT »

Cuisine équipée avec un évier en inox circulaire, 1 robinet avec douchette

1 plaque à induction de marque « FAGOR »

Un meuble sous évier, 6 portes et 3 tiroirs

Équipement électrique

7 spots intégrés au plafond

Prises avec terre, interrupteurs

1 VMC





Salle d'eau

Cette pièce présente une surface habitable de 3.74 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures, serrure lardée

Sol carrelé

Murs carrelés

Plafond peint, 1 VMC

Un radiateur mural sèche serviette

Une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau intégrée

Une cabine de douche, 2 cloisons fixes et 2 cloisons sur rail, bac receveur, barre d'accroche murale, 1 flexible avec pomme de douche et une douche fixe

1 meuble vasque, 1 vasque avec robinet mitigeur, un meuble 1 porte en dessous

Equipement électrique

1 spot intégré au plafond

2 spots sur la glace murale

1 prise terre



Pièce mansardée

Cette pièce présente une surface non habitable de 18.82 m^2

On y accède par un escalier en bois, absence de garde corps

Sol parquet flottant

Plinthes en bois

Murs et souppentes peints

2 fenêtres de toit en bois, double vitrage

Placards sous rampant, 8 portes

1 convecteur de marque « WARM CONFORT »

1 trappe face à l'escalier, à l'intérieur se trouve 1 ballon d'eau de marque « LEMERCIER » et le moteur de la VMC

Equipement électrique

3 spots intégrés

Interrupteur et prise terre



MAISON PRINCIPALE

Lot de droite (34)

Ce lot comprend :

Au rez-de-chaussée : 1 pièce principale, une cuisine, WC

Au premier étage : un palier, 2 chambres, 2 salles de bains et 2 WC

Au deuxième étage : un palier, 2 chambres

Entrée

Cette pièce présente une surface habitable de 6.37 m²

1 porte en bois, oculus central double vitrage, 2 béquilles avec garnitures

Sol carrelé

Plinthes carrelées

Murs peints

Plafond peint

1 châssis ouvrant, PVC, double vitrage

Montée d'escalier carrelée, absence de garde corps

1 tableau électrique avec compteur, disjoncteur et fusibles



Cuisine

Cette pièce présente une surface habitable de 14.36 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol carrelé

Plinthes carrelées

Murs peints, carrelés au droit des équipements

Plafond peint

1 croisée PVC, double vitrage, dépourvue de poignée, volet bois

Un plan de travail à droite, stratifié avec un évier en résine noire, 2 bacs,

1 paillasse, 1 robinet mitigeur

Meuble sous plan de travail, noir, 5 portes à frein, 5 tiroirs

1 meuble, 1 porte

Plan de travail à gauche, stratifié, une plaque induction de marque « WHIRLPOOL »

Meuble sous plan de travail noir, 5 portes, 8 tiroirs à frein

1 four de marque « WHIRLPOOL », 1 hotte aspirante de marque « ARISTON »

Une ouverture sur salle à manger/salon, 2 spots intégrés, tableau stratifié

Équipement électrique

10 spots plafond intégrés

1 VMC

3 interrupteurs

Environ 11 prises avec terre





WC

Cette pièce présente une surface habitable de 0.55 m^2

1 porte bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol et murs carrelés, 1 VMC

Plafond peint

1 petit lave main d'angle, robinet mitigeur

1 cuvette de WC, réservoir dorsal

1 point lumineux en applique



Pièce principale

Cette pièce présente une surface habitable de 28.61 m²

Sol carrelé

Plinthes carrelées sauf à droite de la cheminée

Murs et plafond peints

1 baie vitrée, 2 portes sur rail, double vitrage, volet roulant électrique

1 cheminée avec insert à large carreau, carreau explosé, 3 grilles sur hotte

Équipement électrique

9 spots intégrés

1 point lumineux en applique

Interrupteur et prise avec terre



Premier étage

Palier et dégagement

Cette pièce présente une surface habitable de 12.20 m²

Sol et plinthes carrelés

Murs peints, 1 choc en haut à gauche de l'escalier

Plafond peint

1 placard, 2 portes bois

1 placard, reste 1 porte sur rail, 4 portes déposées

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois

3 spots intégrés, 1 VMC



Première chambre à droite

Cette pièce présente une surface habitable de 12.54 m²

- 1 porte en bois, 2 béquilles
- Sol parquet flottant
- Plinthes en bois
- Murs peints
- Plafond peint, 1 VMC
- 1 croisée PVC, double vitrage, volet en bois
- 1 convecteur de marque « WARM CONFORT »
- 1 placard, 3 portes sur rail avec rangements, tiroirs, et penderie

Équipement électrique

- 1 spot
- Prises avec terre
- Interrupteur
- Téléphone
- Prise TV





Salle de bains attenante

Cette pièce présente une surface habitable de 5.65 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol et murs carrelés

Plafond peint

1 châssis PVC, double vitrage translucide

1 radiateur mural sèche serviette

1 baignoire en résine, 1 robinet mélangeur, 1 douchette intégrée, retour de la baignoire mobile

1 meuble vasque avec deux vasques, 1 robinet mélangeur chacun, meubles avec 2 portes et 3 tiroirs

1 miroir de façade avec 2 spots

1 WC suspendu avec chasse d'eau intégré

1 placard deux portes

3 spots au plafond

1 VMC





WC

Cette pièce présente une surface habitable de 1.25 m^2

1 porte en bois, 2 béquilles

Sol et murs carrelés

Plafond peint

1 cuvette de WC suspendue, chasse d'eau intégrée

1 spot intégré, 1 VMC



Deuxième chambre à droite

Cette pièce présente une surface habitable de **11.18 m²**

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol parquet flottant

Plinthes en bois

Murs et plafond peints

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois

1 convecteur de marque « WARM CONFORT »

1 placard, 5 portes sur rail avec rangements, tiroirs et penderie

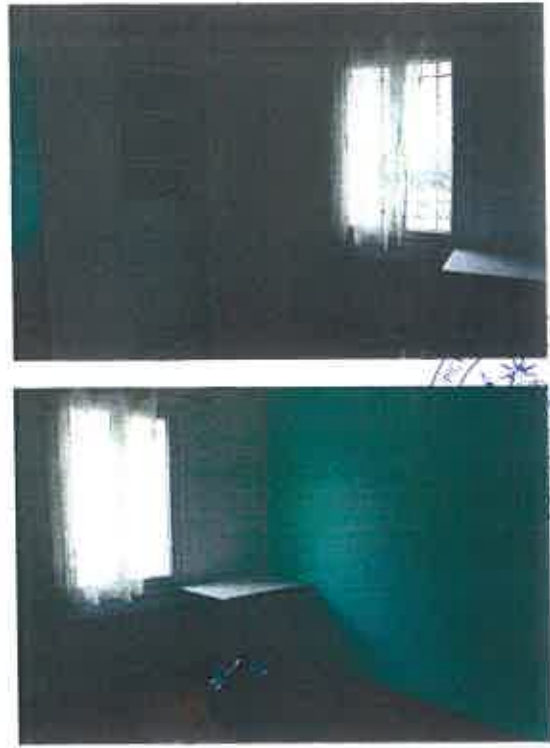
Équipement électrique

Prises simple

Interrupteur

1 spot intégré

1 VMC



Salles de bains

Cette pièce présente une surface habitable de 6.47 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Murs carrelés

Plafond peint

1 châssis translucide, double vitrage, PVC

1 radiateur mural sèche serviette

Une baignoire en résine, 1 robinet mitigeur avec douchette, 1 barre d'accroche
1 meuble vasque avec deux vasques, robinet mitigeur chacun, meuble avec 2
portes

Faïences murales manquantes sur le côté droit

1 grand miroir

Équipement électrique

1 rampe avec 4 spots

2 spots intégrés au plafond

1 VMC

Prises terre

Interrupteurs



Deuxième étage

Montée d'escalier en bois avec garde corps

Palier

Cette pièce présente une surface habitable de 1.27 m²

Sol parquet flottant

Murs peints

Absence de grille d'aération

1 spot intégré



Chambre à gauche

Cette pièce présente une surface habitable de 7.10 m^2

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol parquet flottant

Plinthes en bois

Murs et plafond peints

Une fenêtre de toit, bois, double vitrage

1 structure avec rangement, absence de porte

Équipement électrique

1 spot intégré au plafond

1 prise téléphone et TV

Prises avec terre

Interrupteurs



Chambre face à l'escalier

Cette pièce présente une surface habitable de 9.40 m²

- 1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
- Sol parquet flottant
- Plinthes bois
- Murs et plafond peints
- Une fenêtre de toit, bois, double vitrage
- 1 structure avec 7 portes de rangement
- 1 espace bureau avec cloison et plan de travail

Equipement électrique

- 2 spots intégrés
- Prises simples
- interrupteur





Lot de gauche (36)

*** * ***

Ce lot comprend :

Au rez-de-chaussée : 1 pièce principale, une cuisine, une chambre, un WC

Au premier étage : un palier, 2 chambres, 2 salles de bains et 2 WC

Au deuxième étage : un palier, 2 chambres

Entrée

Cette pièce présente une surface habitable de 6.35 m²

1 porte en bois, oculus central double vitrage, 2 béquilles avec garnitures

Sol carrelé
Plinthes carrelées
Murs peints
Plafond peint

1 châssis ouvrant, PVC, double vitrage

Montée d'escalier carrelée, absence de garde corps
Un placard sous escalier, 1 porte

2 spots déboîtés
Interrupteur



WC

Cette pièce présente une surface habitable de 0.74 m^2

1 porte bois, 2 béquilles avec garnitures
 Sol et murs carrelés, 1 VMC
 Plafond peint
 1 cuvette de WC, réservoir dorsal
 1 point lumineux en applique

Cuisine ouverte sur pièce principale

Cette pièce présente une surface habitable de 15.59 m^2

Sol plastique
 Plinthes carrelées
 Murs peints
 Plafond peint

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois

Un grand plan de travail en pierre noire, 1 évier d'angle en résine noir, 1 petit et un grand bac, 1 paillasse, robinet mitigeur
Sous plan de travail, meuble avec 4 portes, 8 tiroirs, bois, ensemble avec frein

Un îlot central, dessus en pierre noire, 1 plaque à induction de marque « DE DIETRICH »

Une hotte de marque « ROBLIN », 2 spots intégrés, 6 filtres
Meuble en dessous avec 3 tiroirs avec frein, 6 portes

Un muret de séparation avec la pièce principale, plateau en pierre noire, 4 spots intégrés au dessus

Équipement électrique

8 spots plafond intégrés

Interrupteurs

Prises avec terre





Pièce principale

Cette pièce présente une surface habitable de 40,46 m²

Sol et plinthes carrelés

Murs peints

Plafond peint

1 baie vitrée, 2 portes sur rail, PVC, double vitrage, volet roulant électrique

1 fenêtre de toit, bois, double vitrage

1 grande cheminée avec insert, large carreau, 3 grilles sur hotte

1 porte sur jardin arrière, PVC, petit panneau de hauteur vitré, double vitrage, 2 béquilles avec garnitures

Equipement électrique

13 spots intégrés

Prise avec terre

Interrupteur

Prise TV et prise téléphone





Pièce sur cuisine

Cette pièce présente une surface habitable de $7.84 m^2$

1 porte en bois sur rail

Sol carrelé

Absence de plinthes

Murs peints

Plafond peint avec une trappe accès aux combles avec escalier escamotable en bois, espace sous toiture, propre, aménagé avec cloison et dalles en bois compressé au sol

1 baie vitrée, 2 portes sur rail, PVC, double vitrage, volet roulant électrique

1 structure de rangement

1 tableau électrique avec compteur, fusibles et disjoncteur

1 spot au plafond

Interrupteurs

Prises avec terre



Premier étage

Palier et dégagement

Cette pièce présente une surface habitable de $11.57 m^2$

Sol et plinthes carrelés
Murs et plafond peints
1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 placard, 2 portes

Équipement électrique

3 spots intégrés
1 VMC
Interrupteurs
1 prise



Première chambre à gauche

Cette pièce présente une surface habitable de $12.52 m^2$

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol parquet flottant
Plinthes en bois
Murs et plafond peints
1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 placard, 3 portes sur rail, rangement, penderie

1 convecteur de marque « WARM CONFORT »



Équipement électrique

1 spot au plafond
1 VMC
1 prise téléphone
1 prise TV
Prises avec terre
Interrupteur



Salle de bains attenante

Cette pièce présente une surface habitable de 5.71 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Murs carrelés
Plafond peint

1 châssis double vitrage, translucide, PVC
1 radiateur sèche serviette mural
1 baignoire en résine, robinet mitigeur avec douchette
Un meuble vasque, 2 vasques, 1 robinet mitigeur chacun
1 meuble suspendu, 3 portes, miroir

1 WC suspendu, chasse d'eau intégrée
1 placard au dessus intégré, 2 spots

Équipement électrique

3 spots intégrés
1 VMC
1 prise avec terre
Interrupteur



WC

Cette pièce présente une surface habitable de 1.33 m^2

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol et murs carrelés
Plafond peint, 1 VMC

1 lave main, robinet mitigeur
1 cuvette suspendue, chasse d'eau intégrée
1 spot intégré



Deuxième chambre de gauche

Cette pièce présente une surface habitable de $11.68 m^2$

1 porte bois, 2 béquilles avec garnitures
Parquet flottant
Plinthes bois

Murs et plafond peints

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 radiateur avec thermostat

1 placard, 5 portes sur rail, rangement, penderie, tiroirs

Équipement électrique

1 spots au plafond
1 VMC
1 prise téléphone
Prises avec terre
Interrupteurs



Salle de bains

Cette pièce présente une surface habitable de 6.25 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol et murs carrelés

Plafond peint

1 radiateur mural, sèche serviette

1 baignoire en résine, robinet mitigeur avec douchette

1 meuble vasque, 2 vasques, robinet mitigeur chacun, meubles 2 portes en dessous

1 grande glace murale

1 rail avec 4 spots

Équipement électrique

2 spots intégrés

1 VMC

Prise avec terre

Interrupteurs



Deuxième étage

Escalier en bois avec garde corps, la première marche est fissuré sur toute la longueur

Palier

Cette pièce présente une surface habitable de $1.42 m^2$

Sol en parquet flottant

Murs et plafond peints

1 spot intégré

Il manque 2 grilles d'aération

1 interrupteur



Chambre face à l'escalier

Cette pièce présente une surface habitable de $9.32 m^2$

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol parquet flottant

Murs et soubentes peints

1 convecteur de marque « WARM CONFORT »

1 fenêtre de toit bois, double vitrage, store

1 espace bureau avec cloison, plan de travail stratifié

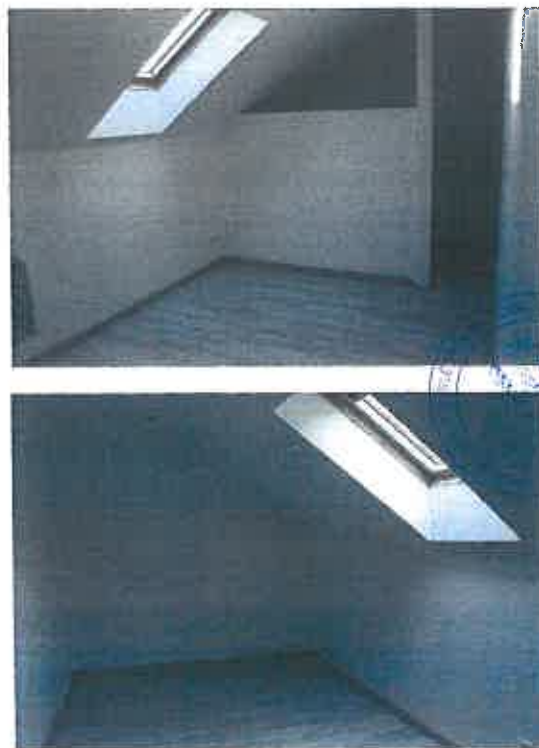
1 structure de rangement, 9 portes

Équipement électrique

2 spots au plafond

Prises avec terre

Interrupteur



Chambre à droite

Cette pièce présente une surface habitable de 7.13 m²

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Parquet flottant

Plinthes en bois

Murs et plafond peints

1 fenêtre de toit, bois, double vitrage, store

1 meuble, 2 portes

1 trappe de visite dépourvue de porte

1 spot au plafond

Prises avec terre

Interrupteurs



A noter un problème d'insonorisation entre les deux lots

Superficie de l'immeuble

* * *

Ainsi qu'il ressort du certificat établi par la Société NEWTON, la surface habitable est de 279.69 m² pour les trois lots

Dossier de diagnostic

* * *

Une copie du dossier de diagnostic technique établi par Monsieur SPINELLI Frédéric est annexée au présent Procès Verbal

Assainissement

* * *

Le raccordement au réseau d'assainissement public d'évacuation des eaux usées est conforme ainsi qu'il ressort du certificat établi par la Société NEWTON

Déclarations

* * *

La maison principale est libre de toute occupation
Il reste quelques effets personnels à l'intérieur du lot de gauche

La maison annexe est occupée depuis environ 5 ans par Monsieur STASSIN Didier, en vertu d'un bail qui ne m'a pas été communiqué
Le loyer est exclusivement payé par la CAF, Monsieur STASSIN me signalant l'existence d'un accord tacite avec Monsieur DOLPHIN en récompense de travaux réalisés

oOo

Ma mission terminée, je me suis retirée, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

1 Article 16-1-2	595.94
2 Article 18-1	7.67

	603.61
TVA 20 %	120.72
Taxe	14.89

739.22

1 Emoluments
2 Frais de déplacement



Taxe Forfaitaire 14.89 Euros

OUVERTURE FORCEE DES PORTES



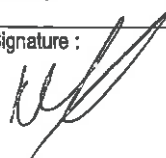
Dossier : 171823
Monsieur DOLPHIN Olivier
et
Madame FANHAN Patrice Bertrande

Adresse :
36, Rue du Marais
60490 MARQUEGLISE

- ☒ En l'absence de l'occupant du local
() L'accès m'étant refusé
() D'un occupant de son chef

J'ai fait ouvrir la porte par un serrurier requis à cet effet.
Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier

Personnes dont le concours m'a été nécessaire en vertu de l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution, pour l'exécution de la mesure :

Témoin	Témoin	Gendarmerie	Serrurier
Nom : Mr SEGOND	Nom : Mr ROOS	Nom :	Nom : Allo Serrure Mr NOUWYNCK
Prénom : Daniel	Prénom : Patrick	Prénom :	Prénom : Jérémy
Signature : 	Signature : 	Signature :	Signature : 



Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : 32 -34 - 36 rue du Marais
60490 MARQUEGLISE
Référence cadastrale : ZI 77
Nature de l'immeuble : Maison Individuelle
Étendue de la prestation : Immeuble complet
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : P.C. délivré après le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire : MR DOLPHIN - FANHAN

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

Qualité du donneur d'ordre : Huissier de Justice - HARDY-BOSSE Emmanuelle Huissier de Justice 24 avenue de la Libération - BP 30080 60403 NOYON CEDEX

Identification : MAITRE HARDY-BOSSE Emmanuelle - Huissier de Justice 24 avenue de la Libération - BP 30080 60403 NOYON CEDEX

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Frédéric SPINELLI

Cabinet de diagnostics : SARL NEWTON - AGENDA OISE
BP 10043 - Centre Inovia - Bd Cambronne - 60400 NOYON
N° SIRET : SIRET 431 333 673 00041 - APE 741G

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : 26 Juin 2017 au 31 Décembre 2017

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2017-11-1684 #SU
Ordre de mission du : 01/11/2017
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 279,69 m²	
<i>(deux cent soixante-dix-neuf mètres carrés soixante-neuf décimètres carrés)</i>	
Surface des annexes : 0,00 m ² – Surface non prise en compte : 25,82 m ²	

Résultats détaillés du mesurage

	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison (34 rue du Marais) Rez de chaussée Entrée		6,37 m ²		
Maison (34 rue du Marais) Rez de chaussée WC		0,55 m ²		
Maison (34 rue du Marais) Rez de chaussée Séjour		28,61 m ²		
Maison (34 rue du Marais) Rez de chaussée Cuisine		14,36 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Peller		3,90 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Dégagement		7,92 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Dégagement 2		0,38 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Chambre 1		11,18 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Salle de bains		6,47 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage WC		1,25 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Chambre 2		12,54 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 1er étage Salle de Bains + wc		5,65 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 2ème étage Peller		1,27 m ²		
Maison (34 rue du Marais) 2ème étage Chambre 2		7,10 m ²		

	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces RPF (1)
Maison (34 rue du Marais) 2ème étage Chambre 3		9,40 m ²		
Maison (36 rue du Marais) Rez de chaussée Entrée		6,35 m ²		
Maison (36 rue du Marais) Rez de chaussée Cuisine		15,59 m ²		
Maison (36 rue du Marais) Rez de chaussée Chambre 1		7,84 m ²		
Maison (36 rue du Marais) Rez de chaussée Séjour		40,46 m ²		
Maison (36 rue du Marais) Rez de chaussée WC		0,74 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Palier		4,75 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Chambre 1		12,52 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Salle de bains n°1		5,71 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage WC		1,33 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Dégagement		0,65 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Salle de bains n°2		6,25 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Chambre 2		11,68 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 1er étage Dégagement 2		6,17 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 2ème étage Palier		1,42 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 2ème étage Chambre 3		9,32 m ²		
Maison (36 rue du Marais) 2ème étage Chambre 4		7,13 m ²		
Maison (36 rue du Marais) Etag Intermediaire Combles Sous pentes de toiture	Combles ou grenier non aménageables			7,00 m ²
Maison annexe Rez de chaussée Pièce Principale avec coin cuisine		21,09 m ²		
Maison annexe Rez de chaussée Salle de Bains + wc		3,74 m ²		
Maison annexe 1er étage Combles Sous pentes de toiture	Combles ou grenier non aménageables			18,82 m ²
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	279,69 m ²	0,00 m ²	25,82 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 02/11/2017

État rédigé à NOYON, le 03/11/2017

Signature de l'opérateur de mesurage



Cochet de l'entreprise

CABINET AGENDA SARL NEWTON
1435 Bd Cambronne BP 10043
60400 NOYON
Tél : 03 44 41 01 35 - Fax : 03 44 40 94 70
SIRET 421 333 673 00041

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/9 : Maison (36 rue du Marais) - Rez de chaussée
- Planche 2/9 : Maison (36 rue du Marais) - 1er étage
- Planche 3/9 : Maison (36 rue du Marais) - 2ème étage
- Planche 4/9 : Maison (36 rue du Marais) - Etage intermédiaire
- Planche 5/9 : Maison (34 rue du Marais) - 1er étage
- Planche 6/9 : Maison (34 rue du Marais) - Rez de chaussée
- Planche 7/9 : Maison annexe - 1er étage
- Planche 8/9 : Maison annexe - Rez de chaussée
- Planche 9/9 : Maison (34 rue du Marais) - 2ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
N° dossier:	2017-11-1684			Bâtiment – Niveau: Maison (36 rue du Marais) - Rez de chaussée	
N° planche:	1/9	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif

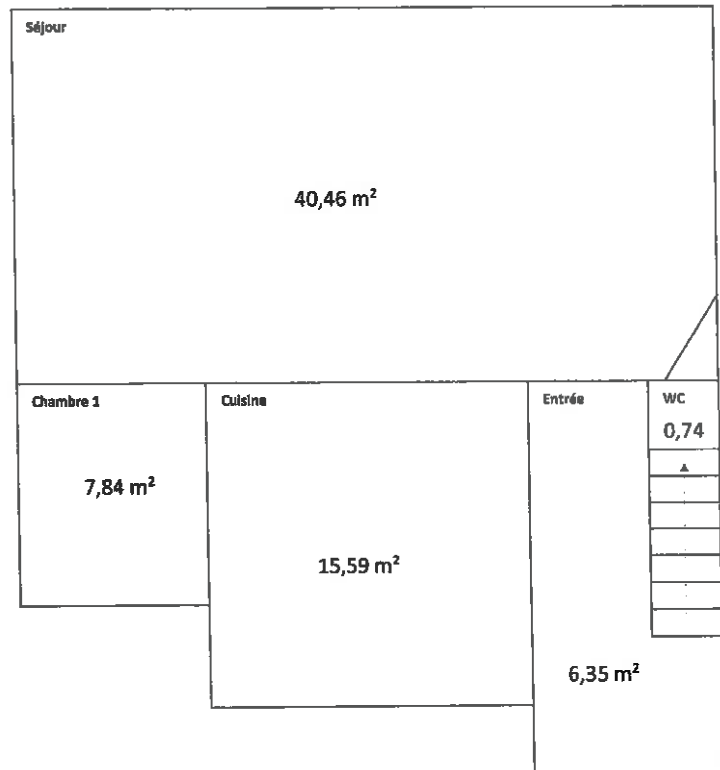


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE			
N° dossier: 2017-11-1684				Bâtiment – Niveau: Maison (36 rue du Marais) - 1er étage			
N° planche: 2/9		Version: 1				Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic							

Document sans échelle remis à titre indicatif

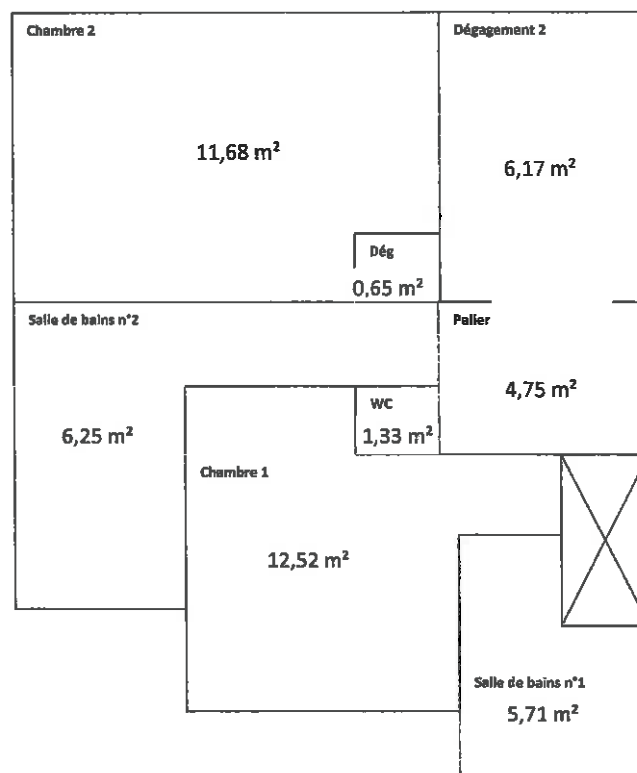




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
N° dossier: 2017-11-1684				Bâtiment – Niveau: Maison (36 rue du Marais) - 2ème étage	
N° planche: 3/9		Version: 1			
		Type: Croquis			
Origine du plan: Cabinet de diagnostic					

Document sans échelle remis à titre indicatif

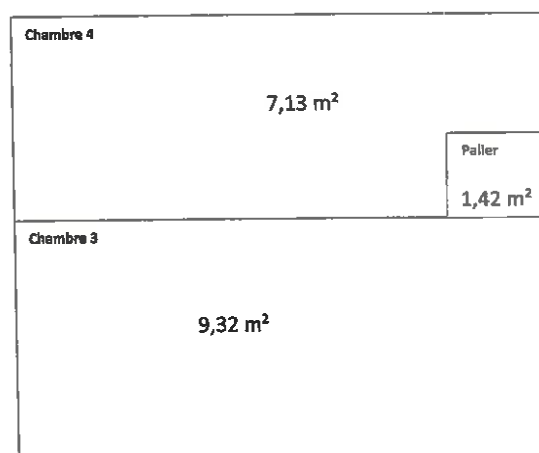


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
<i>N° dossier:</i> 2017-11-1684				
<i>N° planche:</i> 4/9	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison (36 rue du Marais) - Etage intermédiaire

Document sans échelle remis à titre indicatif

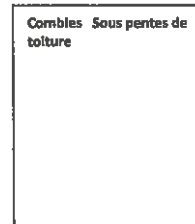


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
N° dossier:	2017-11-1684		Bâtiment – Niveau: Maison (34 rue du Marais) - 1er étage	
N° planche:	5/9	Version: 1		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif

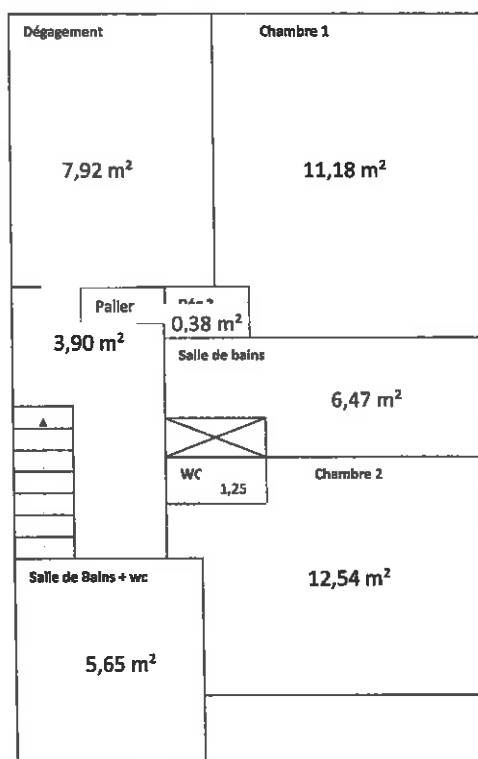


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGUSE	
N° dossier:	2017-11-1684			Bâtiment – Niveau: Maison (34 rue du Marais) - Rez de chaussée	
N° planche:	6/9	Version:	1	Type:	Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic					

Document sans échelle remis à titre indicatif

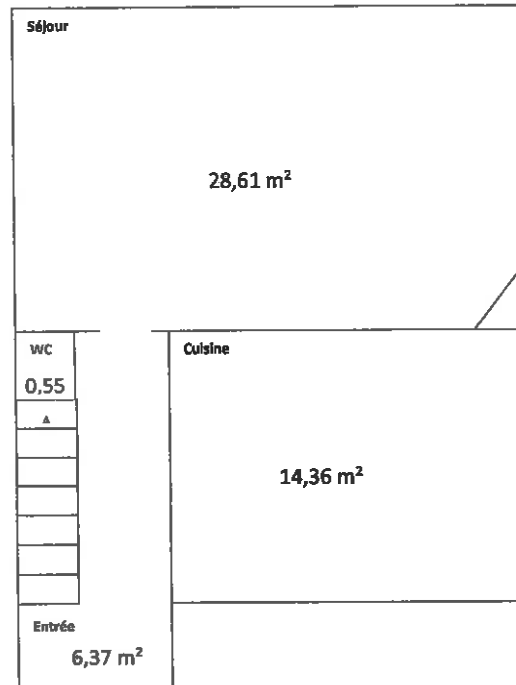


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
N° dossier: 2017-11-1684					
N° planche: 7/9		Version: 1		Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau: Maison annexe - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

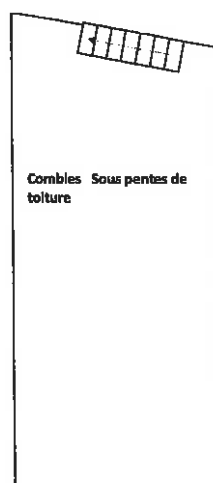


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 32 - 34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
N° dossier:	2017-11-1684			
N° planche:	8/9	Version:	1	Type: Croquis
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic		Bâtiment - Niveau:	Maison annexe - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

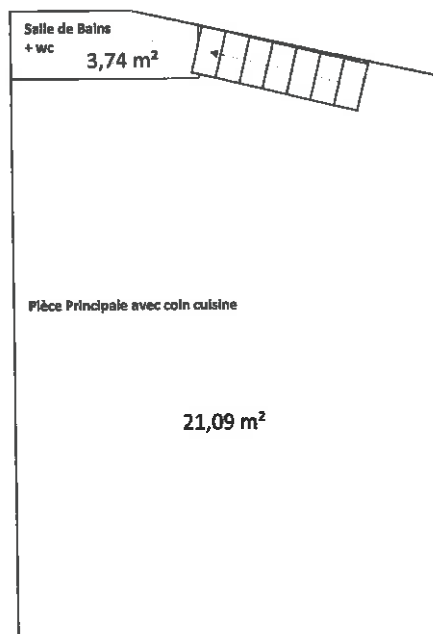
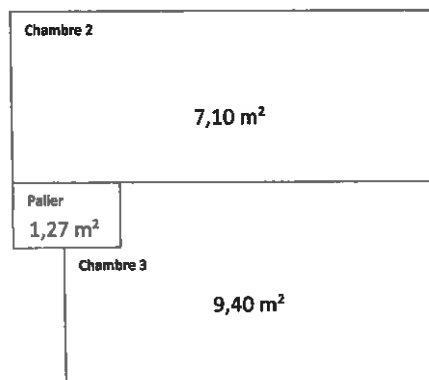


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 32 -34 - 36 rue du Marais 60490 MARQUEGLISE	
N° dossier: 2017-11-1684				
N° planche: 9/9	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison (34 rue du Marais) - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Diagnostic de performance énergétique (DPE)

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

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 36 RUE DU MARAIS
60490 MARQUEGLISE
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Année de construction : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : MR OLIVIER DOLPHIN – Représenté par MAÎTRE HARDY HUISSIER DE JUSTICE

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

- ☐ Propriétaire de l'immeuble
☒ Autre, le cas échéant (préciser) : MAITRE HARDY-BOSSE Emmanuelle – Huissier de Justice 24
avenue de la Libération - BP 30080 60403 NOYON CEDEX

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Frédéric SPINELLI
Certification n°13-364 délivré par ABCIDIA Certifications
☐ Sans mention ☒ Avec mention
Cabinet de diagnostics : SARL NEWTON - AGENDA OISE
BP 10043 - Centre Inovia - Bd Cambronne -- 60400 NOYON
N° SIRET : SIRET 431 333 673 00041 - APE 741G

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : 26 Juin 2017 au 31 Décembre 2017

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 :	2016-06-0880 #D
Ordre de mission du :	30/10/2017 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) :	MAÎTRE HARDY
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.

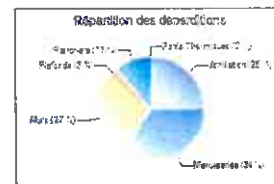
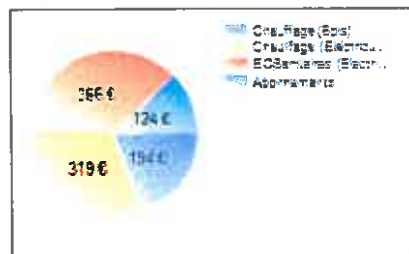
LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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 :
 Valable jusqu'à : 02/11/2027
 Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : A partir de 2006
 Surface habitable : 140.02 m²
 Adresse : 36 RUE DU MARAIS – 60490 MARQUEGLISE

Date de visite : 02/11/2017
 Date d'édition : 07/11/2017
 Diagnostiqueur : Frédéric SPINELLI –
 03 44 41 01 38 – SARL NEWTON –
 AGENDA OISE BP 10043 – Centre
 Inovla - Bd Cambronne - 60400
 NOYON

Signature :

Propriétaire :
 Nom : MR OLIVIER DOLPHIN
 Adresse : 36 RUE DU MARAIS 60490 MARQUEGLISE

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

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Bois : 4 930 kWh _{EP} Electricité : 2 311 kWh _{EP}	10 893 kWh _{EP}	513,64 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 338 kWh _{EP}	8 612 kWh _{EP}	365,86 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Bois : 4 930 kWh _{EP} Electricité : 5 649 kWh _{EP}	19 505 kWh _{EP}	1 003,45 € TTC (dont abonnements : 123,95 € TTC)

Consommations énergétiques

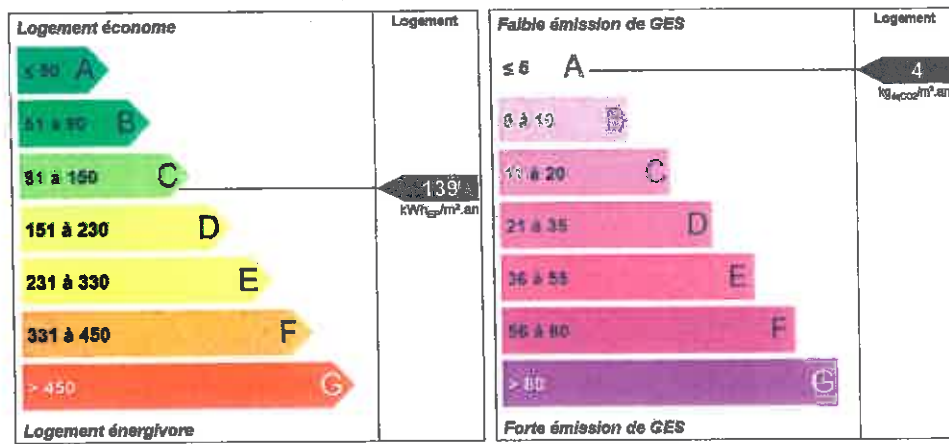
(en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 139 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 : 4 kg éqCO₂/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Mur(s) donnant sur l'extérieur - Mur(s) donnant sur un local chauffé - cloison de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) Toiture : - Comble(s) aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) - Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W)	Système de chauffage, émetteurs : - Poêle / Insert bois (système individuel) - Panneaux rayonnants NFC (système individuel) - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel) Système de ventilation : - VMC Double Flux avec échangeur
Menuiseries : - Fenêtres battantes pvc double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois - Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium - Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée - Porte(s) bois avec double vitrage - Porte(s) pvc avec double vitrage	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	35 kWh _{EP} /m².an
<p>Pourquoi un diagnostic :</p> <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. <p>Consommation conventionnelle</p> <p>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.</p> <p>Conditions standard</p> <p>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.</p> <p>Constitution des étiquettes</p> <p>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.</p> <p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Usages recensés</p> <p>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.</p> <p>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</p> <p>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.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.</p>		

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

- 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 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.

	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation d'un programmateur	136 (C)	€€	☆		30 %
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					
Nettoyer les bouches d'extraction double flux		€	☆		
Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les trois ans par un professionnel. La ventilation double flux ne doit jamais être arrêtée.					

LEGENDE

Économies	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

Néant

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 : LIGEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE :

GENERALITES

	Valeur
Département	60 Oise
Altitude	130 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	A partir de 2006
Surface habitable	140.02 m²
Nombre de niveaux	2,5
Hauteur moyenne sous plafond	2,52 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs
<p>Monomur donnant sur l'extérieur Surface : 112 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m²°C, b : 1</p> <p>Monomur donnant sur un local chauffé Surface : 58 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 0,4 W/m²°C, b : 0</p> <p>cloison de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) Surface : 13 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,1 W/m²°C, b : 0,95</p>
Caractéristiques des planchers
<p>Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 72 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,3 W/m²°C, b : 1</p>
Caractéristiques des plafonds
<p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) Surface : 30 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,1 W/m²°C, b : 1</p> <p>Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) Surface : 18 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,1 W/m²°C, b : 0,95</p>
Caractéristiques des baies
<p>Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois Surface : 2,46 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,8 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée Surface : 0,87 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois Surface : 2,8 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,8 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 3,87 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,8 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 5,05 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,8 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, orientée Sud, de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée Surface : 0,68 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 25 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, orientée Sud, de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée</p>

Surface : 0,68 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²C, Uw : 2,6 W/m²C, b : 1
 Fenêtres oscillantes bois, orientée Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée
 Surface : 0,68 m², Orientation : Nord, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²C, Uw : 2,6 W/m²C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois avec double vitrage
 Surface : 2,19 m², U : 3,3 W/m²C, b : 1
 Porte(s) pvc avec double vitrage
 Surface : 1,87 m², U : 3,3 W/m²C, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8,96 m
 Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,42 m
 Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 9,68 m
 Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6,1 m
 Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,65 m
 Liaison Plafond / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,32 m
 Liaison Plafond / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,32 m
 Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,32 m
 Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,44 m
 Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,3 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC Double Flux avec échangeur
 Qvareq : 2, Smea : 0, Q4pa/m² : 330, Q4pa : 330, Hvent : 31, Hperm : 7,

Caractéristiques du chauffage

Poêle / Insert bois (système individuel)
 Re : 1, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,7, Pn : 0, Fch : 0
 Panneaux rayonnants NFC (système individuel)
 Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
 Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel)
 Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)
 Becs : 2061, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,62, Fecs : 0, Vs : 200

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	
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X	
Utilisation des factures	X			X		X

Pour plus d'informations :

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

Certifications

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCDIA CERTIFICATION à

SPINELLI Frédéric
sous le numéro 13-364

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante** Diagnostic **Prise d'effet : 06/06/2017** **Validité : 06/06/2022**
Arrêté du 25 juin 2016 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de diagnostic immobilier dans les lieux, locaux et/ou locaux d'habitation des organismes de certification
- ☒ **Amiante** Diagnostic **Prise d'effet : 06/06/2017** **Validité : 06/06/2022**
Arrêté du 25 juin 2016 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant en matière de diagnostic immobilier dans les lieux, locaux et/ou locaux d'habitation des organismes de certification
- ☒ **DPE** Diagnostic **Prise d'effet : 23/10/2013** **Validité : 22/10/2018**
Arrêté du 10 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'habilitation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 12 décembre 2011
- ☒ **DPE** Diagnostic **Prise d'effet : 15/12/2015** **Validité : 22/10/2018**
Arrêté du 10 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'habilitation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 12 décembre 2011
- ☒ **Gaz** **Prise d'effet : 22/10/2013** **Validité : 21/10/2018**
Arrêté du 6 mai 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic immobilier de gaz et les critères d'habilitation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 12 décembre 2011
- ☒ **CREP** **Prise d'effet : 24/10/2013** **Validité : 23/10/2018**
Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic immobilier de crépi et les critères d'habilitation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- ☒ **Électricité** **Prise d'effet : 22/10/2013** **Validité : 21/10/2018**
Arrêté du 13 mai 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic immobilier de l'électricité et les critères d'habilitation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2011



Véronique DELMAY
Généraliste des critères



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le diagramme personnel de certification de diagnostic immobilier PDCI 06

Attestation d'indépendance

« Je soussignée Catherine EDANGE, Gérante 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. »





SARL NEWTON - AGENDA OISE

BP 10043 - Centre Inovia - Bd Cambronne -
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38 - Fax : 03 44 40 34 70

Mob : 06 76 72 71 07

agenda.catherine@orange.fr

OLIVIER DOLPHIN

Dossier N° 2016-06-0881 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 34 RUE DU MARAIS
60490 MARQUEGLISE
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Année de construction : P.C. délivré après le 01/07/1997



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : MR OLIVIER DOLPHIN - 34 RUE DU MARAIS 60490 MARQUEGLISE

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

☐ Propriétaire de l'immeuble

☒ Autre, le cas échéant (préciser) : MAITRE HARDY-BOSSE Emmanuelle - Huissier de Justice 24
avenue de la Libération - BP 30080 60403 NOYON CEDEX

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Frédéric SPINELLI
Certification n°13-364 délivré par ABCIDIA Certifications
☐ Sans mention ☒ Avec mention

Cabinet de diagnostics : SARL NEWTON - AGENDA OISE
BP 10043 - Centre Inovia - Bd Cambronne - 60400 NOYON
N° SIRET : SIRET 431 333 673 00041 - APE 741G

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : 26 Juin 2017 au 31 Décembre 2017

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.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SIRET 431 333 673 00041 - APE 741G



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2016-06-0881 #D
 Ordre de mission du : 30/10/2017
 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) : MAÎTRE HARDY
 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.

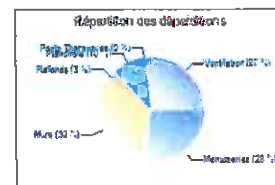
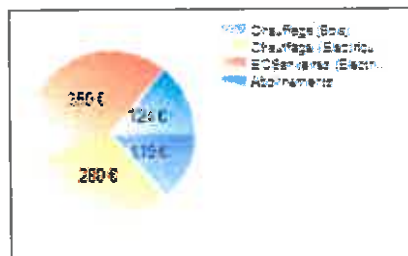
LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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 : 1660V1002106H
Valable jusqu'au : 02/11/2027
Type de bâtiment : Maison Individuelle
Année de construction : A partir de 2006
Surface habitable : 120.45 m²
Adresse : 34 RUE DU MARAIS – 60490 MARQUEGLISE

Date de visite : 02/11/2017
Date d'édition : 06/11/2017
Diagnosticteur : Frédéric SPINELLI –
03 44 41 01 38 – SARL NEWTON –
AGENDA OISE BP 10043 - Centre
Inovia - Bd Cambronne - 60400
NOYON

Signature :

Propriétaire :
Nom : MR OLIVIER DOLPHIN
Adresse : 34 RUE DU MARAIS – 60490 MARQUEGLISE

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

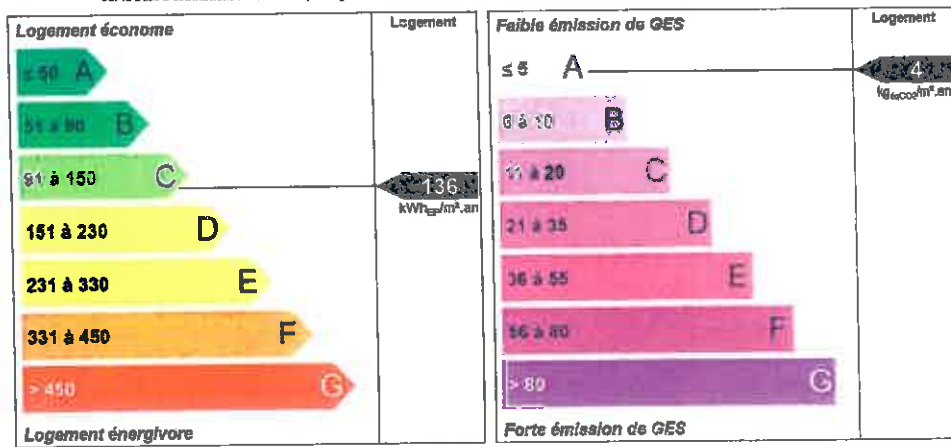
	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Bois : 3 013 kWh _{EP} Electricité : 2 024 kWh _{EP}	8 235 kWh _{EP}	398,43 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 192 kWh _{EP}	8 236 kWh _{EP}	349,87 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSUMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Bois : 3 013 kWh _{EP} Electricité : 5 216 kWh _{EP}	16 471 kWh _{EP}	872,25 € TTC (dont abonnements : 123,95 € TTC)

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

Consommation conventionnelle : 136 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 : 4 kg éqCO₂/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Monomur donnant sur l'extérieur - Monomur donnant sur un local chauffé - cloison de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) Toiture : - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W) - Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W)	Système de chauffage, émetteurs : - Poêle / Insert bois (système Individuel) - Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, réseau d'eau isolé (système Individuel) Système de ventilation : - VMC Double Flux avec échangeur
Menuiseries : - Fenêtres battantes pvc double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois - Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium - Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée - Porte(s) bois avec double vitrage	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système Individuel)	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	25 kWh_{EP}/m².an
<p>Pourquoi un diagnostic :</p> <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. <p>Consommation conventionnelle</p> <p>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.</p> <p>Conditions standard</p> <p>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.</p> <p>Constitution des étiquettes</p> <p>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.</p> <p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>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.</p> <p>Usages recensés</p> <p>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.</p> <p>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</p> <p>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.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.</p>		

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

- 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 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.

	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation d'un programmateur	135 (C)	€€	☆		30 %
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					
Nettoyer les bouches d'extraction double flux		€	☆		
Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les trois ans par un professionnel. La ventilation double flux ne doit jamais être arrêtée					

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

Néant

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_ele.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 : 1660V1002106H

GENERALITES

	Valeur
Département	60 Oise
Altitude	130 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	A partir de 2006
Surface habitable	120.45 m²
Nombre de niveaux	2,5
Hauteur moyenne sous plafond	2,52 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Monomur donnant sur l'extérieur

Surface : 104 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m²°C, b : 1

Monomur donnant sur un local chauffé

Surface : 58 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 0,4 W/m²°C, b : 0

cloison de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W)

Surface : 13 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,1 W/m²°C, b : 0,95

Caractéristiques des planchers

Dalle béton donnant sur un terre-plein

Surface : 51 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,3 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des plafonds

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W)

Surface : 19 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,1 W/m²°C, b : 1

Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W)

Surface : 10 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,1 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des boîtes

Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois

Surface : 2,46 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,8 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée

Surface : 0,87 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1

Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium

Surface : 5,05 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,8 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois

Surface : 2,12 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,8 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée

Surface : 0,45 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1

Fenêtres oscillantes bois, orientée Nord, de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée

Surface : 0,68 m², Orientation : Nord, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Fenêtres oscillantes bois, orientée Sud, de toit double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée

Surface : 0,68 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²°C, Uw : 2,6 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois avec double vitrage
Surface : 2,19 m², U : 3,3 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8,96 m
Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,42 m
Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 9 m
Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8,24 m
Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2,72 m
Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,32 m
Liaison Plafond / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,32 m
Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,44 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC Double Flux avec échangeur
Qvareq : 2, Smea : 0, Q4pa/m² : 273, Q4pa : 273, Hvent : 27, Hperm : 6,

Caractéristiques du chauffage

Poêle / Insert bois (système individuel)
Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0
Panneaux rayonnants NFC (système individuel)
Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)
Becc : 1944, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,64, Fecs : 0, Vs : 200L

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		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		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

Certifications

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCDIA CERTIFICATION à

SPINELLI Frédéric
sous le numéro 13-364

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante** sa présence **Prise d'effet : 08/08/2017** **Validité : 08/06/2022**
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de présence d'amiante dans les bâtiments existants et les critères d'attribution des agréments de certification
- ☒ **Asbeste** sa présence **Prise d'effet : 08/08/2017** **Validité : 08/06/2022**
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de présence d'asbeste dans les bâtiments existants et les critères d'attribution des agréments de certification
- ☒ **DPE** sa consommation **Prise d'effet : 22/10/2013** **Validité : 22/10/2018**
Arrêté du 10 octobre 2013 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'attribution des agréments de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017
- ☒ **DPE** sa consommation **Prise d'effet : 15/12/2015** **Validité : 22/10/2018**
Arrêté du 18 octobre 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'attribution des agréments de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017
- ☒ **Gaz** **Prise d'effet : 22/10/2013** **Validité : 21/10/2018**
Arrêté du 6 août 2017 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'attribution des agréments de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017
- ☒ **CREP** **Prise d'effet : 24/10/2013** **Validité : 23/10/2018**
Arrêté du 27 novembre 2013 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'attribution des agréments de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017
- ☒ **Electricité** **Prise d'effet : 22/10/2013** **Validité : 21/10/2018**
Arrêté du 8 juillet 2013 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'attribution des agréments de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017



Véronique DELMAY
Généraliste des centres



Le montant des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de maintenance.
Délivrance émise par le bureau national de certification de diagnostic immobilier (BNDDI)

Attestation d'indépendance

« Je soussignée Catherine EDANGE, Gérante 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. »





SARL NEWTON - AGENDA OISE

BP 10043 - Centre Inovia - Bd Cambronne -
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38 - Fax : 03 44 40 34 70

Mob : 06 76 72 71 07

agenda.catherine@orange.fr

OLIVIER DOLPHIN

Dossier N° 2016-06-0882 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

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

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : RUE DU MARAIS
60490 MARQUEGLISE
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux :
Année de construction : P.C. délivré après le 01/07/1997



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : MR OLIVIER DOLPHIN -

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

- ☐ Propriétaire de l'immeuble
☒ Autre, le cas échéant (préciser) : Huissier de Justice

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Jean Mathieu SPINELLI
Certification n°15-593 Délivré par ABCIDIA certification
☒ Sans mention ☐ Avec mention

Cabinet de diagnostics : SARL NEWTON - AGENDA OISE
BP 10043 - Centre Inovia - Bd Cambronne - - 60400 NOYON
N° SIRET : SIRET 431 333 673 00041 - APE 741G

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : 26 Juin 2017 au 31 Décembre 2017

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 : 2016-06-0882 #D

Ordre de mission du : 30/10/2017

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.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SIRET 431 333 673 00041 - APE 741G



Accompagnateur(s) : 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.

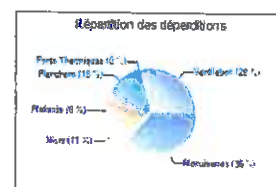
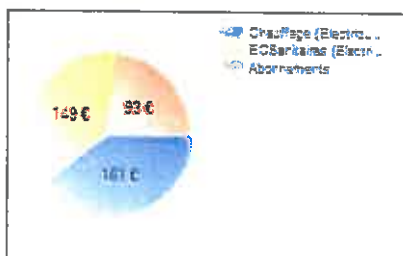
LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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 : 1660V10021071
Valable jusqu'au : 02/11/2027
Type de bâtiment : Maison Individuelle
Année de construction : A partir de 2006
Surface habitable : 40 m²
Adresse : RUE DU MARAIS – 60490 MARQUEGLISE

Date de visite : 02/11/2017
Date d'édition : 30/10/2017
Diagnosticteur : Jean Mathieu
SPINELLI – 03 44 41 01 38 – SARL
NEWTON - AGENDA OISE BP 10043 -
Centre Inovia - Bd Cambrenne -
60400 NOYON

CABINET AGENDA SARL NEWTON
Signature :
1435 Bd Cambrenne BP 10043
60400 NOYON
Tél : 03 44 41 01 38 - Fax : 03 44 40 34 70
SIRET 431 333 673 00041

Propriétaire :
Nom : MR OLIVIER DOLPHIN

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

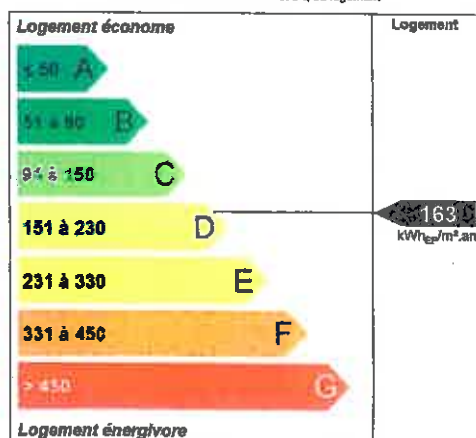
Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Prix annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 1 165 kWh _{EP}	3 006 kWh _{EP}	161,00 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 362 kWh _{EP}	3 515 kWh _{EP}	149,31 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 2 527 kWh _{EP}	6 521 kWh _{EP}	402,84 € TTC (dont abonnements : 92,53 € TTC)

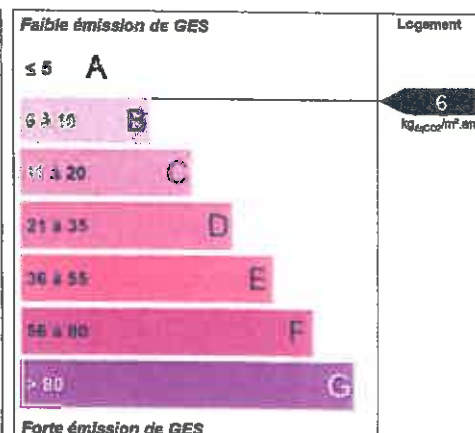
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 163 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 : 6 kg éqCO₂/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm)	Système de chauffage, émetteurs : - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC régulée (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)
Toiture : - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (R=8.57m².K/W)		Système de ventilation : - VMC Double Flux avec échangeur
Menuiseries : - Fenêtres battantes pvc double vitrage à isolation renforcée - Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	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_{pe}/m².an

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 portant 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 (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.

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 produites par les équipements installés à demeure.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE -- 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 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.

	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	178 (D)	€€€	☆	🌱	

Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.

LEGENDE

Économies	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

Néant

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_ele.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