

**Selarl ACTEHUIS**  
*Huissiers de Justice Associés*  
49/51, avenue Salvador Allende  
B.P.113  
77105 MEAUX CEDEX  
☎ 01.64.34.00.79 📠 01.64.34.27.47

**EXPEDITION**

C76230

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le VINGT-QUATRE JANVIER**

**A LA DEMANDE DE :**

**La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°542 029 848, dont le siège social est situé à PARIS 13<sup>e</sup> arrondissement – 182, avenue de France, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat :

Maître Paul BUISSON, avocat dont le cabinet est situé 29, rue Pierre Butin à PONTOISE, d'une part, et Maître Fabrice NORET, avocat au barreau de Meaux, dont le cabinet est situé 15, Cours Raoul à MEAUX d'autre part.

**Lesquels m'ont exposé :**

- Que le CREDIT FONCIER DE FRANCE a lancé une procédure de saisie-immobilière à l'encontre de Monsieur et Madame Nicolas BOUANA, propriétaire d'un immeuble d'habitation situé sur la commune de MARLES-EN-BRIE – 4, rue des Remparts.
- Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière leur a été signifié par acte de mon ministère en date du 14 décembre 2021.
- Que plus de 8 jours se sont écoulés depuis la signification de cet acte sans que les débiteurs ne règlent les causes du commandement.
- Qu'ils me requièrent en conséquence de procéder au procès-verbal de description de l'immeuble objet de la saisie, en assortissant le procès-verbal de clichés photographiques et des diagnostics légaux.

**C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,**

**Je, soussigné, Olivier DELMON Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audiencier près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, dont l'Étude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX**

Me suis rendu ce jour au 4, rue des Remparts à MARLES-EN-BRIE, où j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Je suis accompagné pour mes opérations de :

- Monsieur MOREAU, expert en diagnostic de la Sté EURODIEX
- Monsieur BORIES, serrurier

Sur place, je rencontre Monsieur et Madame BOUANA auxquels j'ai décliné mon identité et l'objet de ma visite. Mes interlocuteurs m'ont alors invité à pénétrer dans les lieux et j'ai pu procéder au descriptif qui suit :

#### **Généralités :**

Monsieur et Madame BOUANA m'indiquent qu'il s'agit d'une maison d'habitation, dont la construction date des années 2014-2015.

Ils m'indiquent résider sur place avec leurs deux enfants et n'avoir aucun retard dans le paiement des assurances et autres taxes foncières.

Ils m'indiquent que l'immeuble dispose de chauffage électrique et chauffage par radiateur d'appoint.

#### **Constatations à l'extérieur :**

Il s'agit d'un immeuble élevé sur rez-de-chaussée et un étage.

Il dispose d'une toiture en tuiles mécaniques.

Les façades sont recouvertes d'un enduit crépi, l'ensemble est en bon état.

La propriété dispose enfin d'un grand jardin d'agrément en pelouse délimité par des clôtures grillagées en parfait état.

Sur la partie avant, une rampe bitumée donne accès au garage.

**Aspect intérieur :**

**Rez-de-chaussée :**

Grand séjour avec coin cuisine.

Une fenêtre donne sur la façade avant et une porte-fenêtre donne sur la façade arrière.

L'ensemble des plafonds et murs sont en peinture propre.

Carrelage au sol.

La cuisine est totalement équipée, avec un agencement récent et en bon état.

Chambre donnant sur façade arrière :

Elle dispose d'une porte-fenêtre.

Plafond et murs en peinture.

Sol carrelage.

Salle de bains :

Plafond en peinture

Mur en dalles de placo-plâtre brutes

Sol carrelage en bon état.

Une fenêtre à simple vantail ouvre sur la façade avant.

Une douche et un lavabo.

Garage :

Plafond en hourdis bruts.

Chape ciment au sol.

Une porte basculante ouvre sur la partie avant.

Pièce WC :

Elle est située sous l'escalier montant à l'étage.

Plafond et murs sont en peinture propre.

Carrelage au sol.

**Etage :**

A l'étage, des travaux d'aménagement sont en cours.

**Chambre 1 :**

Elle donne sur la façade avant.

Plafond et rampants en peinture récente.

Sol recouvert d'un parquet flottant.

Un vélux

**Chambre 2 :**

Elle donne sur la façade avant.

Plafond et rampants en pré-couche de peinture.

Sol en plancher brut.

Un vélux

**Salle de bain :**

Celle-ci est cours d'aménagement.

Aucun équipement n'est posé, canalisation en attente.

Plafond, rampants et murs en dalles de placo-plâtre brutes.

Sol à l'état brut.

Un vélux ouvre sur la façade arrière.

**Certificat de mesurage :**

La maison présente une surface totale habitable de 70,17 m<sup>2</sup>



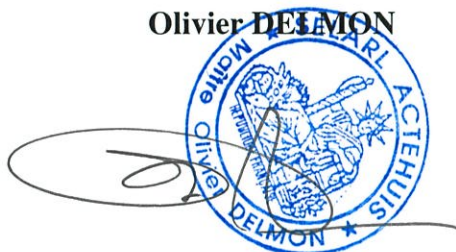
Telles sont mes constatations.

Pour une meilleure compréhension de tout ce qui précède, j'annexe au présent acte :

- Un ensemble de clichés photographiques réalisés par mes soins sur place.
- L'ensemble des diagnostics réalisés par la Société EURODIEX

Mes opérations de constat terminées, j'ai rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

**Olivier DELMON**















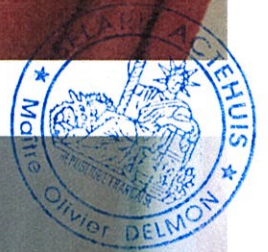


















## CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 22-0059

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>4 rue des Remparts</b>  Code postal : <b>77610</b> Ville : <b>MARLES EN BRIE</b> Type de bien : <b>Pavillon</b>  Section cadastrale : <b>C</b> N° parcelle(s) : <b>1447</b>	Nom : <b>CREDIT FONCIER DE FRANCE / BOUANA ref : 115011292</b>  Adresse : <b>SELARL BUISSON &amp; ASSOCIES 29 rue Pierre Butin BP 26</b>  Code postal : <b>95300</b> Ville : <b>PONTOISE</b>	Nom : <b>CREDIT FONCIER DE FRANCE / BOUANA ref : 115011292</b>  Adresse : <b>SELARL BUISSON &amp; ASSOCIES 29 rue Pierre Butin BP 26</b>  Code postal : <b>95300</b> Ville : <b>PONTOISE</b>  Date du relevé : <b>24/01/2022</b>

Mesurage visuel       Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	34,33		
Rdc	Placard	0,13	0,60	
Rdc	Chambre 1	9,60		
Rdc	Salle d'eau	3,86		
Rdc	Garage		14,60	
Rdc	W.C	0,93		
1er étage	Palier	4,03		
1er étage	Chambre 2	6,05		
1er étage	Pièce	3,43		
1er étage	Chambre 3	7,81		
	<b>TOTAL</b>	<b>70,17</b>	<b>15,2</b>	<b>0</b>

**Total des surfaces habitables**

**70,17 m<sup>2</sup>**

(soixante dix mètres carrés dix-sept )

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **27/01/2022**

OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET



SIGNATURE



## ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER  
**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
☎ 05 56 30 95 75  
☎ 06 97 50 56 06  
✉ contact@vdassociés.fr  
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



réinventons / notre métier



### Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

**EURODIEUX**  
49 AV DU MARECHAL FOCH  
77500 CHELLES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

<p><b>AMIANTE :</b> DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE ) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX ( AMIANTE ) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p><b>PLOMB :</b> CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB ( CREP ) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p><b>ETAT PARASITAIRE :</b> ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE ( MERULES, VRILLETES, LYCTUS )</p> <p><b>MESURES :</b> MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CCH)</p>	<p><b>AUTRES :</b> ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE ( SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION ) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME EDT)</p>
---	--

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022 au 31 DECEMBRE 2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2022 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 06/01/2022  
Pour la compagnie

VD ASSOCIES  
PO. 81, Bd Pierre Premier  
33110 LE BOUSCAT  
RCS - 794 672 238 ORIAS 13010220  
Tél : 05 56 30 95 75

AXA France IARD - S.A. au capital de 214 790 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA Intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Copérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

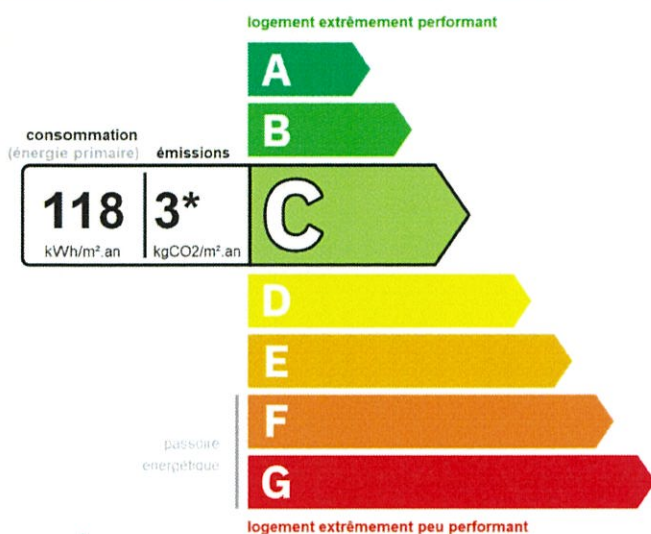
n° : 2277E0162047P  
établi le : 27/01/2022  
valable jusqu'au : 26/01/2032

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

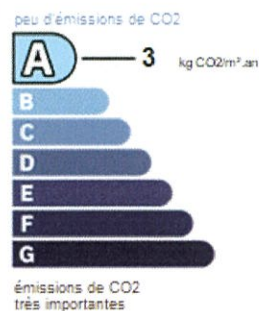


mission : 22-0059  
adresse : **4 rue Rue des Remparts, 77610 Marles-en-Brie**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2014  
surface habitable : **70,17 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : CREDIT FONCIER DE FRANCE / BOUANA  
adresse : SELARL BUISSON & ASSOCIES 29 rue Pierre Butin BP 26 95300 PONTOISE

## Performance énergétique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 274 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1.421 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



Entre **569 €** et **770 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**EURODIEX**

49 Avenue Foch  
77500 CHELLES

diagnostiqueur : jean-françois  
MOREAU

tel : 0160080757

email : contact@eurodiex.com

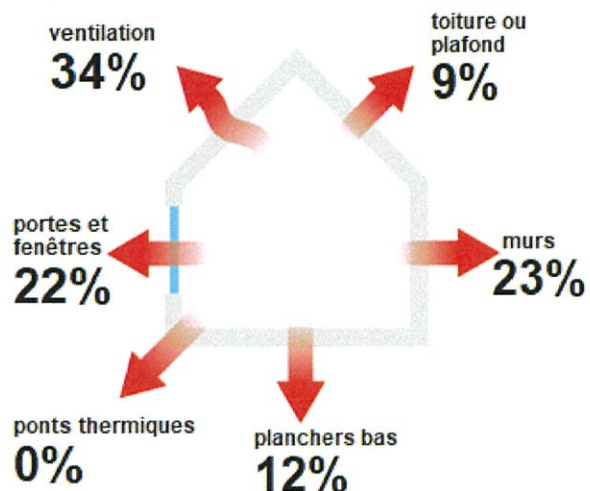
n° de certification : ODI-00001

organisme de certification : CESI Certification





### Schema des deperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

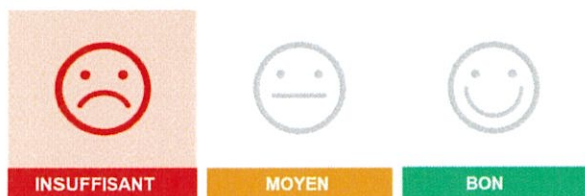


### Système de ventilation en place



- VMC basse pression Hygro B

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies

équipements présents dans le logement :



chauffe-eau thermodynamique

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques








panneaux solaires thermiques

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	⚡ électricité	6411 (2787 é.f.)	entre 439€ et 595€	<b>77,2%</b>
 eau chaude sanitaire	⚡ électricité	1289 (560 é.f.)	entre 88€ et 120€	<b>15,5%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	<b>0%</b>
 éclairage	⚡ électricité	305 (133 é.f.)	entre 21€ et 29€	<b>3,7%</b>
 auxiliaires	⚡ électricité	302 (131 é.f.)	entre 20€ et 28€	<b>3,6%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>8307 kWh</b> (3612 kWh é.f.)	entre <b>569€</b> et <b>770€</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -27% sur votre facture **soit -141€ par an**

## astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°

## astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 98ℓ/jour d'eau chaude à 40°

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -35% sur votre facture **soit -36€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

## astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

: [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)








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

## Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	- Mur en briques creuses Ep 20cm isolé à partir de 2013	<b>très bonne</b>
 plancher bas	- Plancher sur terre-plein	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	- Combles aménagés sous rampant isolé à partir de 2013 - Plafond en plaque de plâtre isolé à partir de 2013	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) air 20mm Avec ferm. - PF. sans soub. PVC double vitrage(VIR) air 20mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VIR) air 16mm Sans volet - Porte en bois avec double vitrage - Porte toute nature précédée d'un SAS	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- Chauffe-eau thermodynamique ou PAC double service
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC basse pression Hygro B
 pilotage	- Aucun

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

### 1

#### Les travaux essentiels

montant estimé : 5000 à 5000€

lot	description	performance recommandée
 <b>Chauffage</b>	Remplacement des émetteurs par une PAC air/air L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	



2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 1000 à 1000€

lot description performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des portes

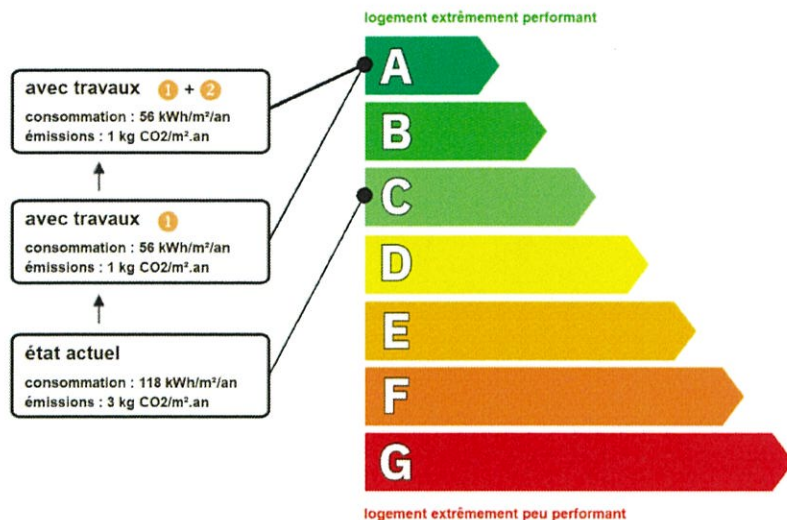
**Commentaires :**

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.  
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

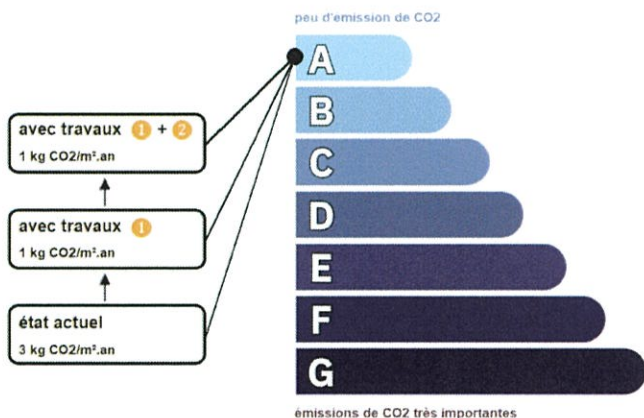
[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Énergie  
Égalité  
Territoires

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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



## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2277E0162047P**

Date de visite du bien : **31/01/2022**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **C n°1447**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.23.4)**



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


















Commentaires : le logement n'est pas équipé d'un dispositif de chauffage fixe (uniquement des radiateurs électrique mobiles), nous prendrons en compte dans le calcul, le dispositif de chauffage électrique le plus défavorable.





généralités















donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			77
Altitude		Donnée en ligne	102 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Document fourni	2014
Surface habitable		Observé/Mesuré	70,17 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m



## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	 Observé/Mesuré	72,29 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	 Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur mur	 Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	 Document Fourni	A partir de 2013
	MUR n°2	surface	 Observé/Mesuré	34,49 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Garage
		état d'isolation des parois du local non chauffé	 Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	 Observé/Mesuré	34,50 m <sup>2</sup>
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	 Observé/Mesuré	34,50 m <sup>2</sup>
		matériau mur	 Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur mur	 Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé	
	type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI	
	année isolant	 Document Fourni	A partir de 2013	

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	 Observé/Mesuré	64,00 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Terre-Plein
		périmètre de plancher bas	 Observé/Mesuré	32,7 m
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	 Observé/Mesuré	46,38 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut	 Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
		état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	 Document Fourni	A partir de 2013
	PLAFOND n°2	surface	 Observé/Mesuré	25,16 m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
		état d'isolation des parois du local non chauffé	 Observé/Mesuré	local chauffé non accessible
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	 Observé/Mesuré	25,16 m <sup>2</sup>
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	 Observé/Mesuré	25,16 m <sup>2</sup>	
	type de plancher haut	 Observé/Mesuré	Plafond en plaque de plâtre	
	état d'isolation	 Observé/Mesuré	isolé	
	type d'isolation	 Observé/Mesuré	ITI	



## Fiche technique du logement (suite)

année isolant



Document Fourni

A partir de 2013

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre n°2	surface	Observé/Mesuré	1,47 m²
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	20,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	baies Est	Observé/Mesuré	1,47 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	5,39 m²
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	20,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets	Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	baies Ouest	Observé/Mesuré	5,39 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°3	surface	Observé/Mesuré	2,44 m²
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Sans volet
	baies Est	Observé/Mesuré	2,44 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°

enveloppe



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	2,16 m <sup>2</sup>
	type de menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	🔗 Observé/Mesuré	Porte avec double vitrage
Porte n°2	surface	🔗 Observé/Mesuré	1,89 m <sup>2</sup>
	type de menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS toute nature
	type de porte	🔗 Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS

enveloppe








donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	4,9 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Portes
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,38 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 3	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	11,22 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 4	type de pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Portes
	type isolation	🔗 Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	🔗 Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	en nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC Basse pression Hygro B
	année d'installation	 Document Fourni	2014
	façades exposées	 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	2014
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
	Type de chauffe eau thermodynamique	 Observé/Mesuré	Chauffe eau thermodynamique sur air extérieur
	Type de production	 Observé/Mesuré	Chauffe-Eau Thermodynamique (CET)
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	volume de stockage	 Observé/Mesuré	275,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé