

SELARL

AVOCATS
Luc ROBERT

AVOCAT HONORAIRE
Serge ASTIER

JURISTE
Mélanie PENETRAT

[REDACTED]
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT
93-95 rue Vendôme
69457 LYON CEDEX 06

Bourg en Bresse, le 08 juin 2020

Envoi par mail : [REDACTED]

BOURG □ OYONNAX

Toque 28

Tél. 04 74 24 77 66
Fax 04 74 24 72 61

selarl@avocatsconseil-bourg.com
robert@avocatsconseil-bourg.com

6, RUE LALANDE
BP 60145
01004 BOURG EN BRESSE
CEDEX

Nos Réf. : 20190171 - CIFD / [REDACTED]
Vos Réf. : [REDACTED]

Chère Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint, le procès-verbal de description du bien ainsi que les diagnostics techniques qui ont été établis dans ce dossier.

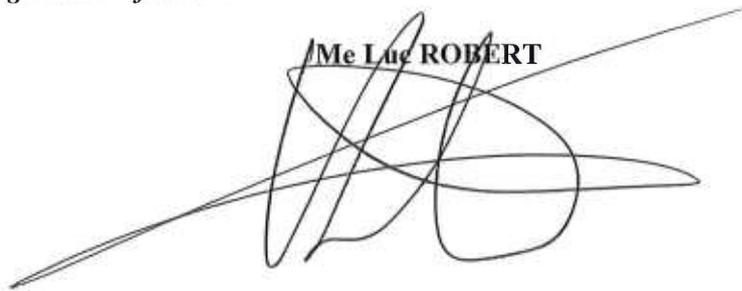
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dans cette attente,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de ma considération distinguée.

PJ : PVD + diagnostics + facture

/Me Luc ROBERT





NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER
ROUBY

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Téléphone 02 99 65 51 51

20. Rue Jean Marie Savatte
35260 CANCALE
Téléphone 02 99 89 62 13

www.huissier-35-nedellec-associes.com

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée

NEDELLEC & Associés

**Frédéric NEDELLEC Jean-Marc LE BOURHIS
François LETEXIER Kévin VETIER Aubéri-Anne ROUBY**

Huissiers de Justice Associés

Jean-Yves COLIN, Huissier de Justice Salarié

Audienciers à la Cour d'Appel

2, Avenue Charles Tillon - 35000 RENNES

20, Rue Jean Marie Savatte – 35260 CANCALE

Tél. 02 99 65 51 51 – Fax 02 99 30 54 46

www.huissier-35-nedellec-associes.com



**NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER
ROUBY**

EXPEDITION

Dossier 4923652

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI SIX MAI

DEUX MILLE VINGT.

A LA DEMANDE DE :

La Société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** (CFID) venant au droit de la SOCIETE FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DE BRETAGNE, en vertu d'un acte de fusion absorption publié au RCS en date du 1^{er} novembre 2016, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège

Ayant pour Avocat constitué la SELARL CABINET ACTB, (Maître Angéline HARDY-LOISEL), société d'Avocats au barreau de RENNES, ayant son siège 2 Rue Pierre-Joseph Colin- ZAC Atalante Champeaux – CS 31127 à 35011 RENNES CEDEX, inscrite au RCS de RENNES N°499 037 117, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites, avocat postulant et ayant pour avocat plaidant la SELARL L.ROBERT & ASSOCIES (Maître Luc ROBERT), société d'avocats au Barreau de l'Ain, demeurant 6, Rue Lalande à 01000 BOURG EN BRESSE.

Et élisant domicile en mon étude, en tant que de besoin, ainsi qu'en les bureaux des mairies de tous lieux d'exécution.

AGISSANT EN VERTU :

La grosse dûment exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Laurent L'HOTELLIER, Notaire au sein de la SCP dénommée « Maitres Anne-Françoise CROCHU-MEHOUAS et Laurent L'HOTELLIER, Notaires », titulaire d'un office notarial à LE RHEU (35) le 12 juillet 2007, contenant prêt immobilier au profit de Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] par la société FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DE BRETAGNE, aux droits de laquelle vient la requérante, de la somme en principal de



26.500,00€, remboursable sur 252 mois, sans intérêts, et de la somme en principal de 114.000,00€, remboursable sur 300 mois, productive d'intérêts au taux nominal initial de 5,25% destiné à financer l'acquisition d'une maison à usage d'habitation à CHAVAGNE (35).

Ladite créance garantie par deux inscriptions d'hypothèque conventionnelle prises au 2^{ème} bureau du service de publicité foncière de RENNES (35), le 09 août 2007, volume 2007 V n°2020 et le 09 août 2007, volume 2007 V n°2021

Et faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 30 janvier 2020 pour le recouvrement d'une somme totale de 104 815,09 euros sauf mémoire (décompte arrêté au 19.11.2019).

Agissant conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du Décret du 27 juillet 2006

A L'ENCONTRE DE :

1/ **Monsieur** [REDACTED] époux de [REDACTED], mouleur, de nationalité française, demeurant 7 Rue de Belle Ile à 35310 CHAVAGNE

2/ **Madame** [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED] de nationalité française, demeurant 7 Rue de Belle Ile à 35310 CHAVAGNE

Je, Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Huissier de justice associé, membre de la SELARL NEDELLEC-LE BOURHIS-LETEXIER-VETIER-ROUBY, audencier à la cour d'Appel et au Tribunal de Commerce de RENNES, 2 Avenue Charles Tillon (35000) RENNES, soussigné.

CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour, à 10 Heures, Commune de CHAVAGNE au 7 Rue de Belle Ile, accompagné de Madame Stéphanie TROYAUX, contrôleur technique de la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION, où étant, en présence ininterrompue de [REDACTED] toute distanciation sociale étant respectée, dans l'ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Commune de CHAVAGNE (35310), Section ZL, Numéro 336, 7 Rue de Belle Ile, pour une contenance de 02a 20ca,



J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

DESIGNATION DU BIEN :

Il s'agit d'une maison d'habitation avec un étage, construite en 2006, en parpaings sous enduit, couverte en cinq bacs acier, comprenant :

- Rez-de-chaussée : garage, séjour/salon, cuisine, chambre avec douche, W.C
- Etage : palier, trois chambres, salle de bains, W.C.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE :

La porte d'entrée métallique, état d'usage.

Le sol est composé de carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Le plafond béton peint.

Un radiateur métallique.

Un interrupteur, une prise.

Eclairage central.

Présence dans ce couloir d'un placard avec portes bois.

W.C :

Porte en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Plafond béton peint.

Cuvette et réserve W.C en état

Un interrupteur.

Une VMC.



SEJOUR / SALON :

La porte d'entrée est actuellement inexistante entre l'entrée et le séjour.

Le sol est sous carrelage en état d'usage.

Les murs sont sous placoplâtre bruts et peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond béton peint.

Une porte-fenêtre coulissante en aluminium double vitrage, avec volet roulant manuel.

Un radiateur.

Deux interrupteurs et un interrupteur extérieur.

Quatre prises.

Eclairage central.

COIN CUISINE :

Il n'existe pas de séparation entre le séjour et la cuisine.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont sous placoplâtre bruts.

Les plinthes sont sous faïence.

Les plafonds sont en béton peints.

Une fenêtre double vitrage PVC, un seul battant, situé au-dessus de l'évier.

Une porte-fenêtre en aluminium donnant sur le jardin, avec volet roulant manuel.

Un radiateur.

Présence d'une ventilation.

Deux interrupteurs, quatre prises.

Eclairage central.

Evier un bac, avec mitigeur. Meuble sous-évier.

Un bloc de cuisson gaz de ville avec quatre éléments bois.



GARAGE :

Sol brut.

Murs bruts divisés en deux parties :

-Une partie garage avec porte métallique manuelle non isolée.

-Une séparation placoplâtre avec porte pour l'autre partie à usage de buanderie avec prise et arrivée d'eau, et évacuation.

CHAMBRE REZ-DE-CHAUSSEE :

Porte d'entrée en bois, sous peinture, en état d'usage.

Le sol est composé d'un linoléum.

Plinthes en bois.

Les murs sont en placoplâtre.

Plafond en placo peint.

Une fenêtre double vitrage en aluminium en trois parties dont une fixe, volet roulant manuel.

Un radiateur.

Un interrupteur.

Deux prises.

Eclairage central.

SALLE D'EAU (accès depuis la chambre) :

Porte de communication en bois, intérieur sous peinture.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont côté Nord en béton peint, et les autres côtés en placoplâtre peint, en état d'usage.

Les plafonds sont en béton et placoplâtre peints.

Une fenêtre double vitrage en aluminium avec vitre opaque.

Un radiateur.



Une ventilation.

Un interrupteur.

Une prise.

Eclairage central.

Un bac de douche avec porte coulissante.

Un lavabo sur colonne avec mitigeur.

ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois avec rampe.

Les murs de la cage d'escalier sont en placoplâtre sous peinture.

PALIER :

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en placoplâtre peint.

Une fenêtre double vitrage, un seul battant.

Un radiateur.

Trois interrupteurs.

Une prise.

CHAMBRE 2 :

Porte d'entrée en bois sous peinture, état d'usage.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont en placoplâtre peints.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en placoplâtre peint.



Une fenêtre en PVC double vitrage, avec impost vitré en partie inférieure, volet roulant manuel.

Un radiateur.

Un interrupteur.

Deux prises.

Eclairage central.

CHAMBRE 3 :

Porte d'entrée en bois, sous peinture, en état d'usage.

Sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en placoplâtre peints, état d'usage.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en placoplâtre peint.

Une fenêtre en PVC double vitrage, en trois parties dont une partie fixe, volet roulant manuel.

Un radiateur.

Un interrupteur, deux prises.

Eclairage central.

CHAMBRE 4 :

Porte d'entrée en bois, sous peinture, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un linoléum, état d'usage.

Les murs sont en placoplâtre peint, état d'usage.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en placoplâtre peint, état d'usage.

Trois fenêtres double vitrage, dont une cassée, volet roulant manuel.

Un radiateur.

Un interrupteur, une prise.

Eclairage central.



SALLE DE BAINS :

La porte de communication est en bois.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont sous placoplâtre peints.

Une petite fenêtre PVC, un seul battant, située au Nord.

Un lavabo sur colonne.

Carrelage sur murs devant le lavabo sur trois rangs, avec réglette au-dessus.

Cuvette et réserve WC.

Un convecteur électrique rouillé.

Une baignoire avec mitigeur.

Carrelage autour de la baignoire sur environ 1m60.

Une bouche VMC.

Eclairage central.

EXTERIEUR :

Petit jardin clos avec petite terrasse béton devant les ouvertures de la maison.



SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la société DIABAT EXIM EXPLOITATION ce jour, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE LOI CARREZ (m ²)
CHAMBRE 1	RDC	9,000
ENTREE	RDC	3,100
PLACARD	RDC	1,000
SALLE D'EAU	RDC	3,000
SEJOUR/CUISINE	RDC	35,200
W.C.	RDC	1,600
CHAMBRE 2	1 ^{er}	10,700
CHAMBRE 3	1 ^{er}	10,700
CHAMBRE 4	1 ^{er}	12,240
PALLIER	1 ^{er}	6,200
SALLE DE BAINS	1 ^{er}	4,300
CELLIER	RDC	0,000
TOTAL		97,040 m²

ANNEXES DEPENDANCES	ETAGE	SURFACES (m ²)
GARAGE	RDC	13,700
TOTAL		13,700 m²

Remarques générales :

Cette maison d'habitation est située dans un lotissement.

La maison est occupée par Monsieur et Madame [REDACTED] leurs quatre enfants.

Le terrain est clos.

Dans la commune de CHAVAGNE il y a les services publics, écoles, petits commerces de proximité.

Le chauffage est un chauffage de gaz de ville, chaudière gaz et condensation.

La maison d'habitation est raccordée au réseau collectif.

L'exposition de la maison est Est/Ouest.



De tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- 19 photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de diagnostics techniques établi par la société DIABAT EXIM EXPLOITATION, établi sur 31 pages, comprenant une note de synthèse des conclusions, un diagnostic de performance énergétique, un certificat de superficie, un état des risques et pollutions, une déclaration de sinistres indemnisés, une synthèse des attestations.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Les opérations étant terminées, je me suis retiré et refermé ledit appartement.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit et auquel j'ai vaqué en transport, présence sur les lieux et rédaction, durant deux heures, dont procès-verbal.



Jean-Marc LE BOURHIS
Huissier de Justice associé

Emol. 220,94
Vac. 150,00
SCT 7,67

HT..... 378,61
TVA 75,72
Taxe 14,89

TTC 469,22 Euros





Photographie N° (1)



Photographie N° (2)



Photographie N° (3)



Photographie N° (4)



Photographie N° (5)



Photographie N° (6)



Photographie N° (7)



Photographie N° (8)



Photographie N° (9)



Photographie N° (10)



Photographie N° (11)



Photographie N° (12)





Photographie N° (13)



Photographie N° (14)



Photographie N° (15)



Photographie N° (16)



Photographie N° (17)



Photographie N° (18)



Photographie N° (19)

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2826 [REDACTED]

Le 07/05/2020



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	7 rue BELLE ILE 35310 CHAVAGNE
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	ZL - 336

PROPRIETAIRE

Madame et Monsieur [REDACTED]

DEMANDEUR

Madame et Monsieur [REDACTED]

Date de visite : 06/05/2020

Opérateur de repérage : TROYAUX Stéphanie

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2826 BOUCHET

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 7 rue BELLE ILE 35310 CHAVAGNE	Réf. Cadastre : ZL - 336 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date de permis de construire 2006
Propriétaire : Madame et Monsieur [REDACTED]	

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

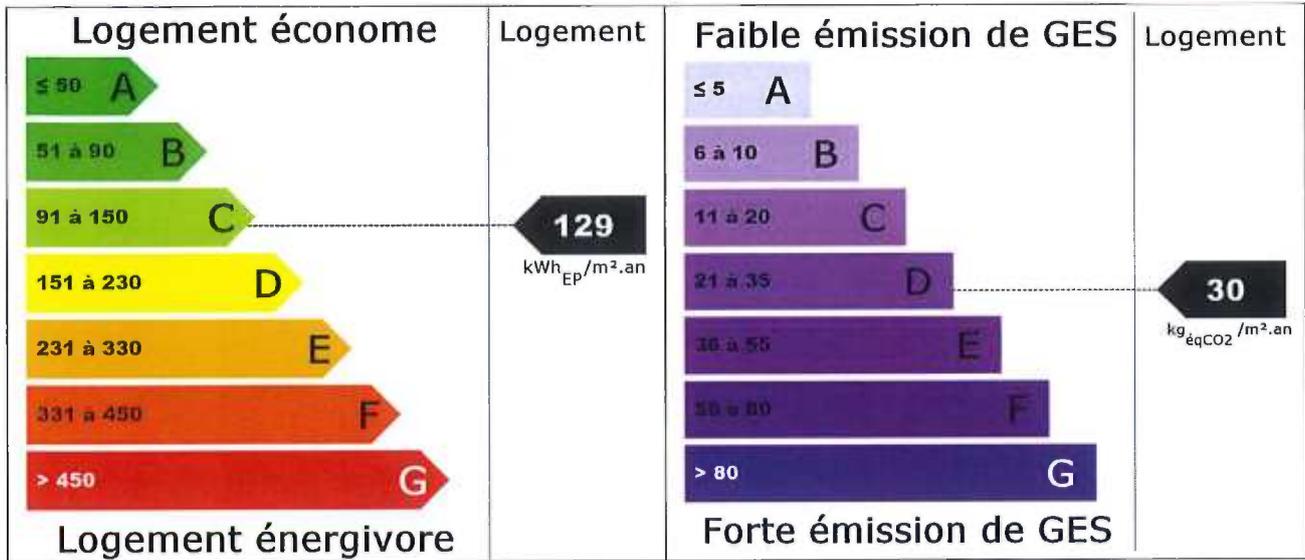
Superficie totale :
97,040 m²

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 10/12/2007	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 29/10/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 129 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 30 kg_{eqCO2}/m².an



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

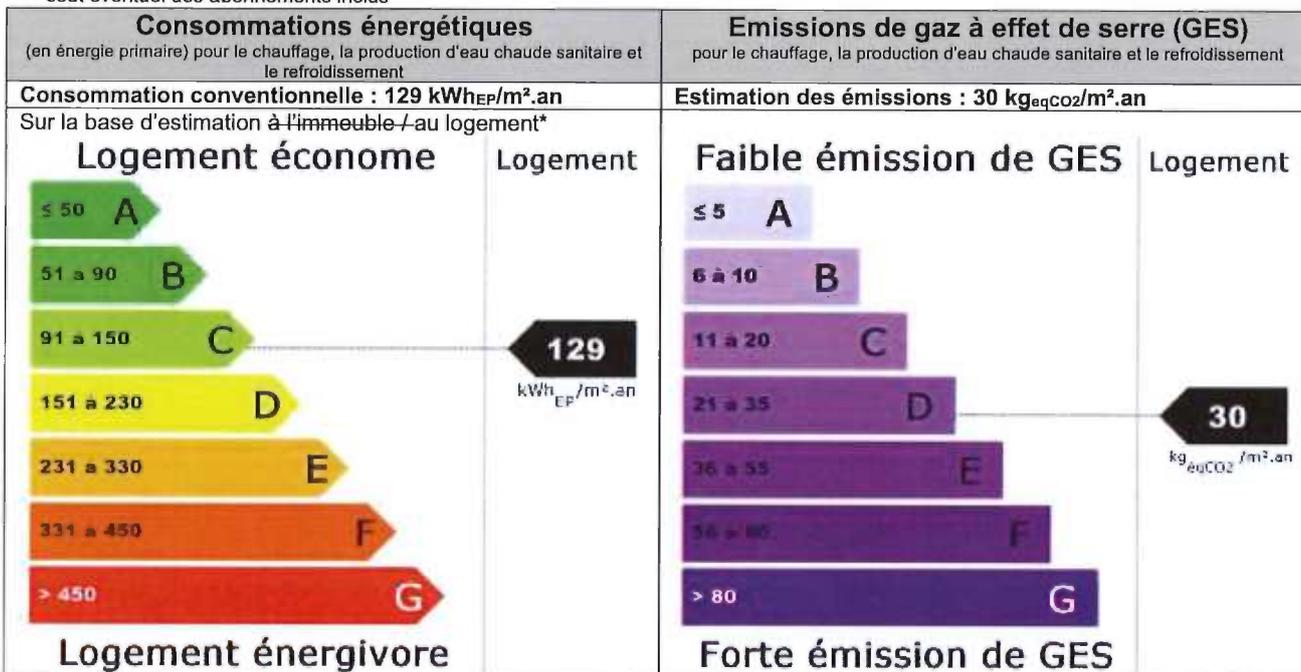
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 07/05/2020 N° de rapport : 2826 Valable jusqu'au : 06/05/2030 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison individuelle Année de construction : 2005 Surface habitable : 97 m²	Diagnostiqueur : TROYAUX Stéphanie
Adresse : 7 rue BELLE ILE 35310 CHAVAGNE INSEE : 35076 Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : 2035V1002234G
Propriétaire : Nom : Madame et Monsieur Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz naturel 9 871	9 871	577,00 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 2 730	2 730	160,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	12 601	12 601	971,00 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Le descriptif du logement est donné à titre purement indicatif, ces éléments ayant permis simplement à l'évaluation de la performance énergétique du logement. En aucun cas le technicien ne saurait garantir la parfaite exactitude de ce descriptif, notamment pour les éléments non visibles ou inaccessibles (tels que la structure, le mode constructif, l'épaisseur ou même la présence de l'isolation, la qualité ou l'état du mode de production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire, etc.).

Ce diagnostic ne porte pas non plus sur la qualité, l'ancienneté ou le mode de pose de l'isolant ni, d'une manière générale, sur la qualité de la construction

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	25	Extérieur	20	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 2	Blocs béton creux	50,75	Extérieur	20	Epaisseur : 10 cm (intérieure)
Mur 3	Cloison en plaques de plâtre	13,5	Local non chauffé	Inconnue	Epaisseur : 10 cm (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plaques de plâtre	48	Combles perdus	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Plafond 2	Plaques de plâtre	24	Combles perdus	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	48	Terre-plein	Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure)
Plancher 2	Dalle béton	20	Local non chauffé	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte isolée	2	Extérieur		
Porte 2	Porte isolée	2	Local non chauffé - Garage		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,68	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,8	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,56	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,25	Extérieur	Non	Oui

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,25	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,28	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 7	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,64	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 8	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,9	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 9	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,9	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 10	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,9	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 11	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,28	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 12	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,56	Extérieur	Oui	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière condensation	Gaz naturel	24 kW	73,99%	NA	2019	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Après 2000), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 97,04 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière condensation	Gaz naturel	24 kW	61,78%	NA	2019	Absent	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION		
Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -	
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

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.

Référence de surface

La surface indiquée dans un DPE est établie sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, l'opérateur en diagnostic estime lui-même la surface globale du bien qui correspond aux différentes surfaces chauffées (Arrêté du 8 février 2012, annexe 2, 2.a). La surface indiquée dans le DPE n'a donc pas valeur d'attestation de surface, elle sert uniquement de base pour le travail du technicien et peut s'avérer différente de la surface habitable réelle d'un logement.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et 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

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation1	Installation d'une VMC hygroréglable type B	129	€€			
Recommandation1	Installation d'un équipement de chauffage indépendant fonctionnant au bois ou autres biomasses (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, la concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3 %, et le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % selon les référentiels des normes en vigueur, tels que : - les poêles (norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF EN 14785 ou EN 15250) À - les foyers fermés et les inserts de cheminées intérieures (norme NF EN 13 229 ou NF D 35376) À - les cuisinières utilisées comme mode de chauffage (norme NF EN 12815 ou NF D 32301).	129	€€			30 % *

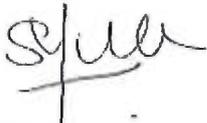
* Les travaux doivent être réalisés par une entreprise certifiée "RGE"

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	●●●●● : moins de 5ans ●●●● : de 5 à 10 ans ●●● : de 10 à 15 ans ● : 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 : http://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.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
<p>Signature</p> 	<p>Etablissement du rapport : Fait à CESSON-SÉVIGNÉ le 07/05/2020 Cabinet : DIABAT EXIM EXPLOITATION Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10583929904 Date de validité : 31/12/2020</p>
<p>Date de visite : 06/05/2020 Le présent rapport est établi par TROYAUX Stéphanie dont les compétences sont certifiées par : ICERT Batiment G Parc Edonia - rue de la terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE N° de certificat de qualification : CPDI 1736 v08 Date d'obtention : 07/12/2016 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1</p>	

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2035V1002234G
---	---

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	35 - Ile et Vilaine
	Altitude	24 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2005
	Surface habitable	97,04 m ²
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 25, U (W/m ² K) : 0,35, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 10 cm Mur 2 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 50,75, U (W/m ² K) : 0,35, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 10 cm Mur 3 : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m ²) : 13,5, U (W/m ² K) : 0,34, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,95, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 10 cm
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 48, U (W/m ² K) : 0,25, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 17, Surface sur terre plein (m ²) : 48, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 Plancher 2 : Dalle béton, Surface (m ²) : 20, U (W/m ² K) : 0,27, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,9, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Plaques de plâtre, Surface (m ²) : 48, U (W/m ² K) : 0,2, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 Plafond 2 : Plaques de plâtre, Surface (m ²) : 24, U (W/m ² K) : 0,23, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 5,68, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 1,8, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 0,56, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 0,25, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,

Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 0,25, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, ,

Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 1,28, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 0,64, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Fenêtre 8 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Fenêtre 9 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,

Fenêtre 10 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 0,9, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale

		<p>angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,</p> <p>Fenêtre 11 : U (W/m²K) = 1,8, Surface (m²) : 1,28, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,</p> <p>Fenêtre 12 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 0,64, Nombre : 4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 10 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier > 12 mm), ,</p>
	Caractéristiques des portes	<p>Porte 1 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : isolée</p> <p>Porte 2 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 2, Donne sur : Local non chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0,95, Type de porte : isolée</p>
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 88,2 m</p> <p>Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 88,2 m</p> <p>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 88,2 m</p> <p>Total des liaisons Refend - Mur : 15 m</p> <p>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 69,48 m</p>
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Caractéristiques du chauffage	<p>Chaudière condensation, mixte ;, Type d'énergie : Gaz naturel, Date de fabrication : 15/05/2019, Puissance nominale : 24 kW, Rendement à pleine charge : 92,38 %, Rendement à charge intermédiaire: 98,38 %, Perte à l'arrêt : 0,24 kW, Température de fonctionnement à 100% de charge : 70 °C, Température de fonctionnement à 30% de charge : 35 °C</p> <p>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal</p> <p>Emetteur(s) associé(s) : Radiateur eau chaude, avec robinet thermostatique, Surface chauffée : 97,04 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé), ancienneté : Après 2000, Intermittence : Chauffage central, Sans régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chaudière condensation, mixte ;, Type d'énergie : Gaz naturel, Date de fabrication : 15/05/2019, Puissance nominale : 24 kW, Rendement à pleine charge : 92,38 %, Perte à l'arrêt : 0,24 kW, Production hors volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle</p>
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 7 rue BELLE ILE 35310 CHAVAGNE
Nombre de Pièces :	
Etage :	
Numéro de lot :	Mission effectuée le : 06/05/2020
Référence Cadastre : ZL - 336	Date de l'ordre de mission : 06/05/2020
	N° Dossier : 2820

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 97,04 m²

(Quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro quatre)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Commentaire
Chambre n°1	RDC	9,000 m ²	
Entrée	RDC	3,100 m ²	
Placard	RDC	1,000 m ²	
Salle d'eau	RDC	3,000 m ²	
Séjour/Cuisine	RDC	35,200 m ²	
WC	RDC	1,600 m ²	
Chambre n°2	1er	10,700 m ²	
Chambre n°3	1er	10,700 m ²	
Chambre n°4	1er	12,240 m ²	
Pallier	1er	6,200 m ²	
Salle de Bains	1er	4,300 m ²	
Cellier	RDC	0,000 m ²	cellier
Total		97,040 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez	Commentaire
Garage	RDC	13,700 m ²	garage
Total		13,700 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIABAT EXIM EXPLOITATION qu'à titre indicatif.

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

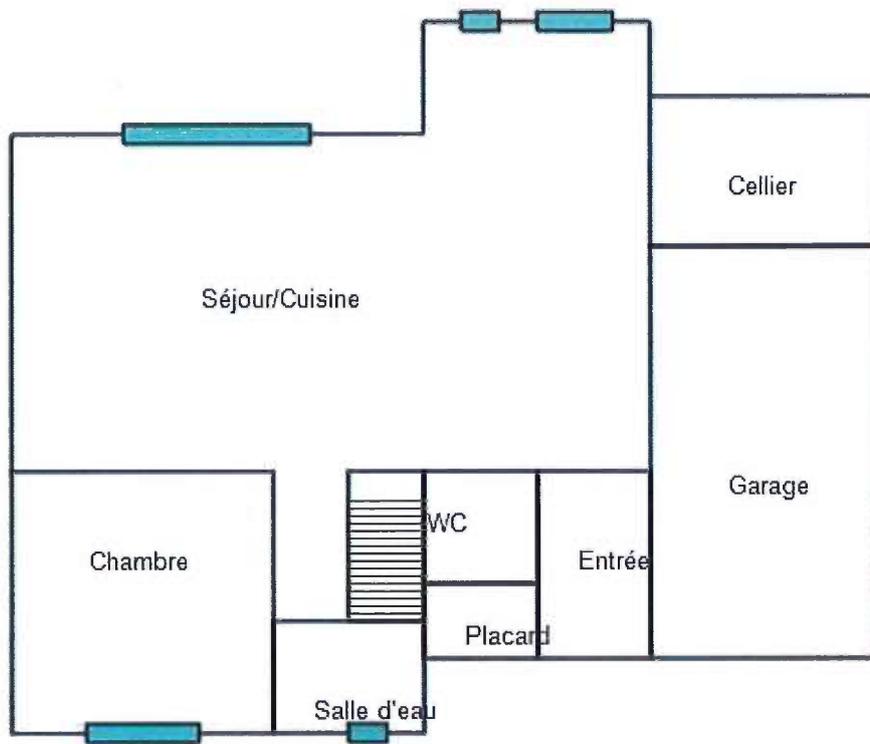
Le Technicien :
Stéphanie TROYAUX



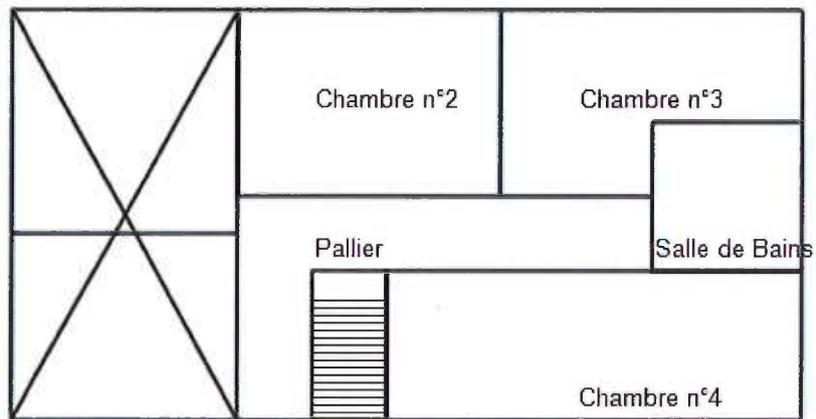
à CESSON-SÉVIGNÉ, le 07/05/2020

DOCUMENTS ANNEXES

RDC



ETAGE



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2826 BOUCHET
Pour le compte de DIABAT EXIM

Date de réalisation : 15 mai 2020 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
7 Rue de Belle-Île
35310 Chavagne

Vendeur
BOUCHET



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Chavagne est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).
Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	10/12/2007	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	29/10/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert***				non	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>



SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 35-2019-08-21-001 du 21/08/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/05/2020

2. Adresse

7 Rue de Belle-Île
35310 Chavagne

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRN]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crues torrentielles Remontées de nappe Submersion marine Avalanches
Mouvements de terrain Neiges et glace Sécheresses Glaces Cyclones Evénement volcanique
Risque de tsunâmi Incendies

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier Affaissement Effondrement Travaux Evénement de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux Ombre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Risque nucléaire Risque de explosion Risque agricole Prévision
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la prescription ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 3 Moyenne zone 4 Modérée zone 5 Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 35-2019-10-29-005 du 29/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]
Acquéreur [REDACTED] à [REDACTED] le [REDACTED]

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 10/12/2007

Non concerné*

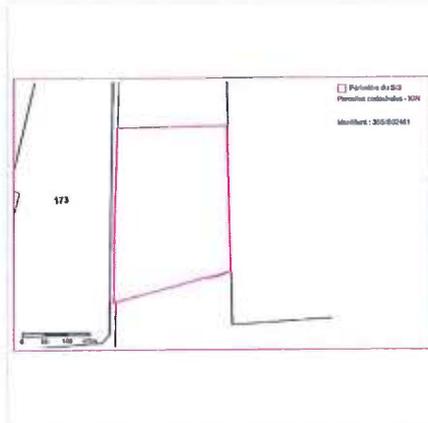
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/10/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Chavagne

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2007	11/06/2007	25/10/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/03/2001	27/03/2001	18/07/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	07/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1995	02/07/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1988	16/02/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rennes - Ille-et-Vilaine
Commune : Chavagne

Adresse de l'immeuble :
7 Rue de Belle-Île
35310 Chavagne
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

BOUCHET

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIABAT EXIM en date du 15/05/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 10/12/2007

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées dans l'annexe du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet www.ille-et-vilaine.gouv.fr.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 4 :

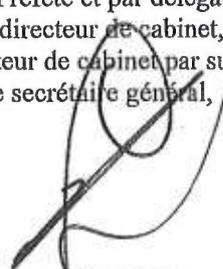
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télécours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

Fait à Rennes, le 21 AOÛT 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,
Pour le directeur de cabinet par suppléance,
Le secrétaire général,


Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télécoms accessible par le site <https://www.telecoms.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision, implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet

Carte réglementaire Document définitif Feuille n° 38/46

Préfecture d'Ille et Vilaine

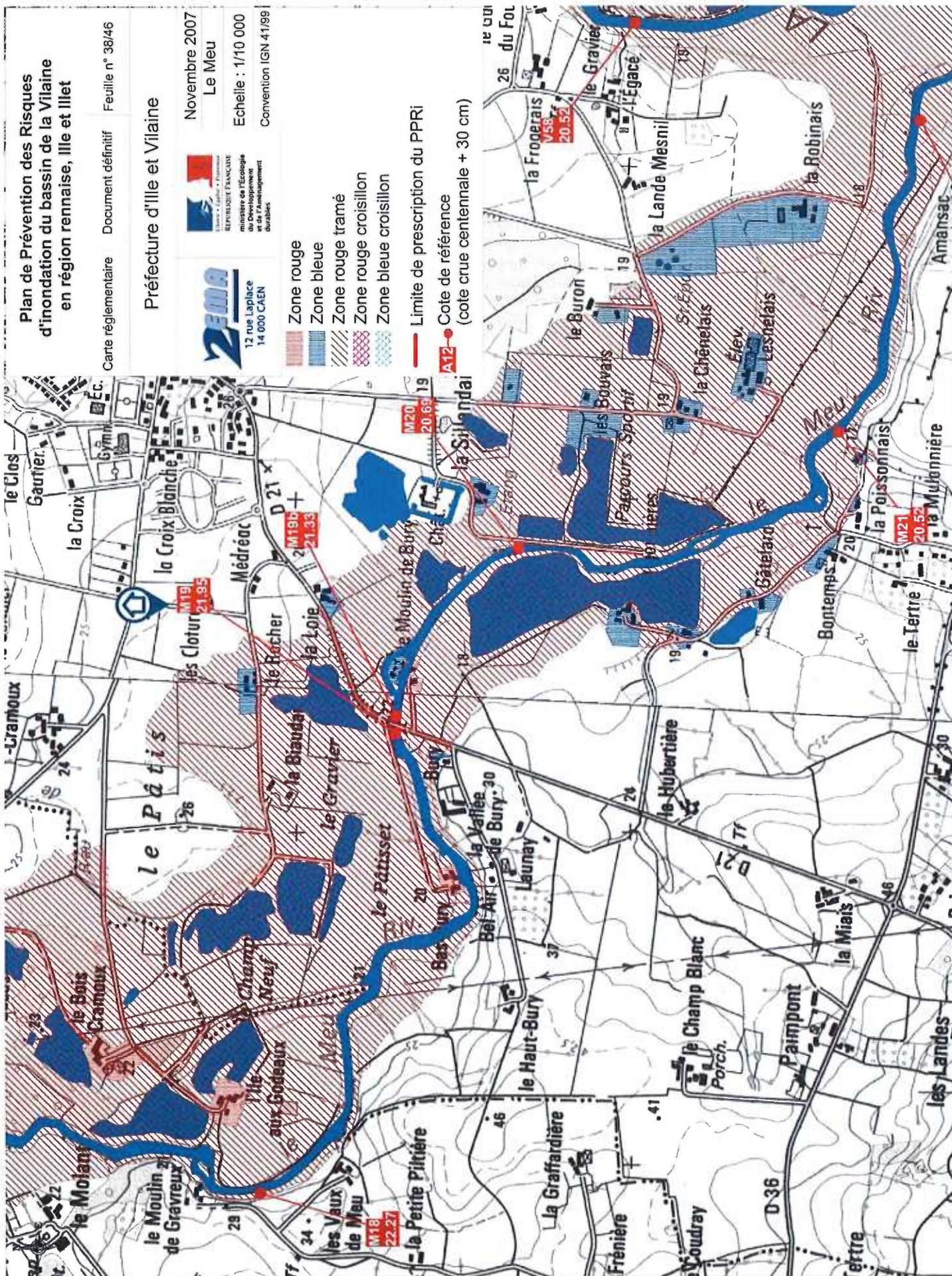
Novembre 2007
Le Meu

Echelle : 1/10 000
Convention IGN 41/199



-  Zone rouge
-  Zone bleue
-  Zone rouge tramé
-  Zone rouge croisillon
-  Zone bleue croisillon

-  Limite de prescription du PPRi
-  A12 - Cote de référence (cote crue centennale + 30 cm)



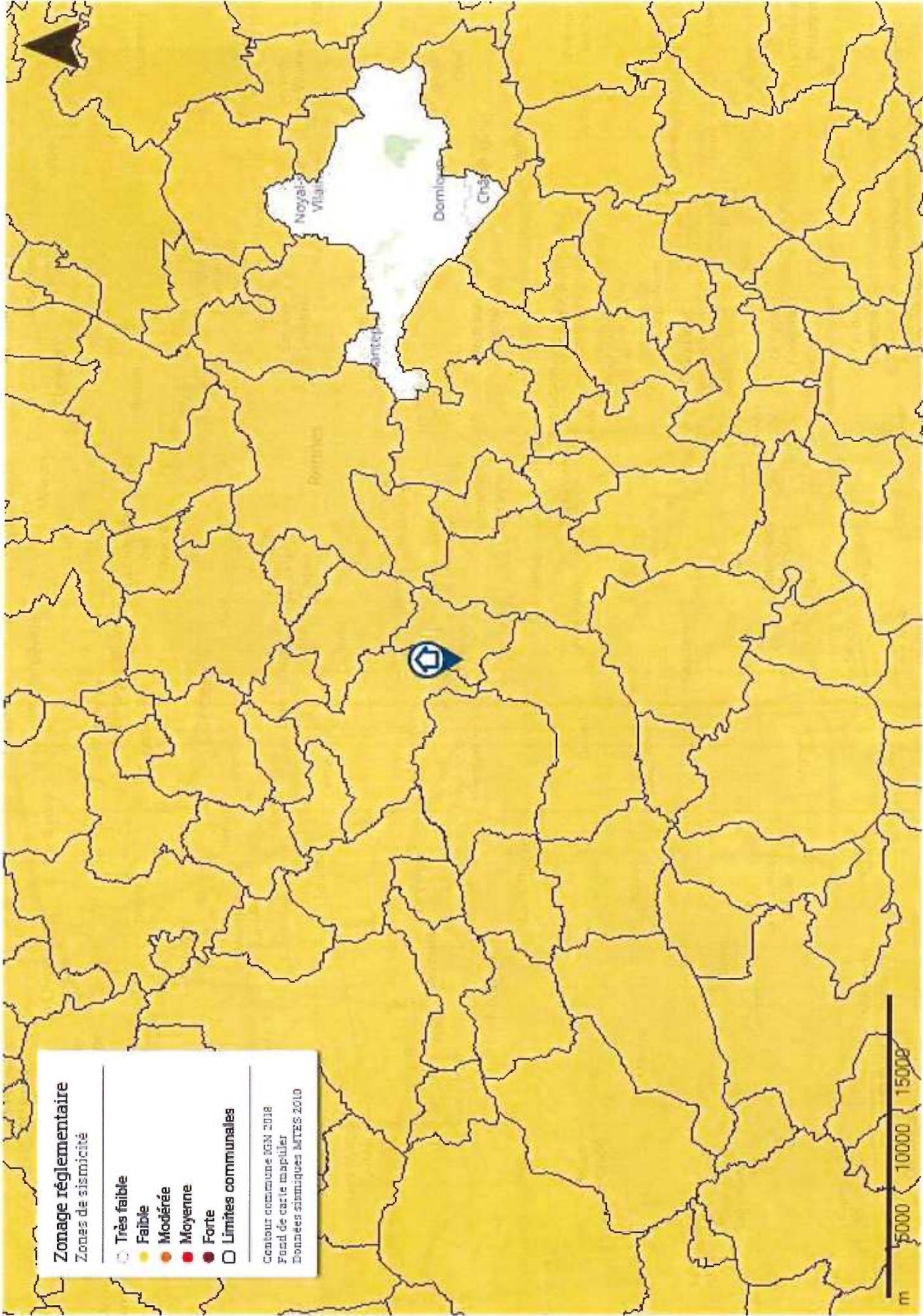
Zonage réglementaire

Zonas de sismicité

-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapchirp
Données sismiques MRES 2010

m 5000 10000 15000



SELARL NEDELLEC LE BOURHIS
 LETEXIER VETIER ROUBY
 Huissiers de Justice Associés
 2 Avenue Charles Tillon
 35000 RENNES
 Tél. 02 99 65 51 51
 SIRET 87904583900013- APE6910Z
 RIB CAISSE DES DEPOTS-IBAN:
 FR8640031000010000326926D11
 BIC:CDGFRPP

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
 DEVELOPPEMENT CIFD
 26/28 rue de Madrid

75008 PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Facture F20R015867	
Date	: 08.06.2020
Affaire	: CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE c/ [REDACTED]
Vos réfs	: 20190171-CIFD [REDACTED]
Nos réfs	: 4923652
N° T.V.A. intracommunautaire : FR81879045839 SIRET 879045839 00013 APE 741A	

Date	Nature	Hors taxe	T	T.V.A.	Taxe Forfaitaire	Débours	T.T.C.
06.05.20	PV DESCRIPTION	378,61	4	75,72	14,89		469,22

T	Taux T.V.A.	Montant H.T.	Montant T.V.A.
4	20,00	378,61	75,72
		378,61	75,72

Net à payer
469,22 EUR

Loi n°2008-776 du 04 Août 2008 : "La présente facture est payable comptant. Toute somme non payée dans les 30 jours est susceptible de porter intérêts à un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal."
 Le débiteur professionnel des sommes dues à l'huissier de justice, qui ne seraient pas réglées à bonne date, est redevable de plein droit d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 E (Art D-441-5 du code du commerce).

FACTURE	
SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION	
10 rue de la Rigourdière 35510 CESSON-SÉVIGNÉ	
Tél. 0285294552 Fax.	
SIRET :	44083886000060
N°identification TVA :	FR65440838860
Police d'assurance :	10583929904
Code APE :	7120B

**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT**

26/28 RUE DE MADRID
75008 PARIS - 8EME

Date	Numéro	Code Client	Echéance
19/05/2020	FA200519 2309	CRE00013	19/05/2020

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
2826	282 [REDACTED]	19/03/2020 - 13/05/2020	7 rue BELLE ILE 35310 CHAVAGNE	[REDACTED] (Madame et Monsieur)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qty.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
2826	PACKM-3D	Pack Maison 3 diagnostics (DPE/ELECTRICITE/MESURAGE) + ERP	1,00	260,00	260,00	20,00

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
216,67	20,00	43,33

Total TTC	260,00 €	
Remise globale	0,00 %	0,00 €
Total TTC net	260,00 €	
Total TVA	43,33 €	
Total HT net	216,67 €	
Total déjà réglé	0,00 €	
MONTANT A PAYER		
260,00 €		

Les attestations délivrées restent la propriété de la société DIABAT EXIM EXPLOITATION jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : $\text{Facture TTC} \times \text{Taux fixé par la loi} \times \text{n jours}$.
360 jours

(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA200519 2309	260,00	CRE00013	2826

Je souhaite recevoir mes documents :

- Par email, si oui, adresse mail.....
- Par courrier, (+5€ de frais de participation)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
13807	00704	10821129453	06

IBAN : FR76 1380 7007 0410 8211 2945 306
Adresse SWIFT (BIC) : CCBPFRPPNAN

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ARTICLE 1 – Champ d'application.

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à toutes les prestations de service conclues par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION auprès des clients professionnels ou non professionnels, quelque soient les clauses éventuelles figurant sur les documents du client, et notamment ses conditions générales d'achat telles qu'elles existent, sur lesquelles les présentes conditions générales de vente prévalent, conformément aux dispositions de l'article L.441-6 du Code de Commerce.

Les présentes conditions générales de vente concernent l'ensemble des diagnostics immobiliers établis par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION (mesurage loi Carrez, repérage amiante, constat de risques d'exposition au plomb, diagnostic termites, diagnostic technique des immeubles dans le cadre de la loi SRU, diagnostic de performance énergétique, diagnostic gaz, ERNT, normes de surfaces et d'habitabilité... ainsi que tout autre susceptible d'être réalisé ou imposé par la réglementation en vigueur donnant lieu à l'établissement de rapports et/ou attestations, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.441-6 du Code de Commerce, ces conditions générales de vente seront systématiquement communiquées à toute personne qui en fera la demande, pour lui permettre notamment de passer commande auprès de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION.

ARTICLE 2 – Commandes.

Les commandes doivent impérativement être établies par écrit.

ARTICLE 3 – Tarifs – Réductions de prix.**3.1. Tarifs.**

Les prestations de service fournies par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION le sont aux tarifs mentionnés au barème ci-joint.

Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité, telle que définie audit barème.

Les commandes de service spécifiques du client, auquel ce barème ne pourra s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci.

Les tarifs s'entendent nets et TTC.

Une facture sera établie par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION et remise au client lors de chaque fourniture de service.

3.2. Réductions de prix.

S'agissant du cas spécifique des constats d'état termites (ceux-ci ayant une validité de six mois à compter de la date de leur réalisation), il est précisé :

- > durant ce délai de six mois, si le bien immobilier concerné devient vide de meuble et si le client en effectue la demande par écrit auprès de DIABAT EXIM EXPLOITATION, celle-ci effectuera gratuitement une seconde visite ;
- > passé ce délai de six mois, si la vente des biens immobiliers concernés n'est pas conclue, et à la demande expresse et écrite du client, SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION réalisera une nouvelle visite facturée à la moitié du prix de la première intervention, dans un délai maximum de six mois, suivant l'expiration du premier délai de six mois.

ARTICLE 4 – Conditions de règlement.**4.1. Délais de règlement.**

Le prix des prestations réalisées par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION est payable comptant, en totalité, au jour de la fourniture des prestations de service commandées ou, au plus tard, à réception de la facture émise par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION. Il n'y a pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

L'envoi au client des rapports et/ou attestations se fera dès réception du règlement correspondant.

4.2. Pénalités de retard.

Le défaut ou le retard de paiement par le client entraînera l'application de pénalités de retard calculées suivant un taux d'intérêt égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur, appliqué sur le montant TTC du prix des prestations de service figurant sur la facture adressée au client et l'application d'une indemnité forfaitaire de recouvrement fixée à 40€ (décret 2012-1115 du 02/10/2012).

Ces pénalités de retard seront automatiquement et de plein droit acquises à SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, sans formalité, ni mise en demeure préalable, et sans préjudice de tout autre action que SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION sera en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du client.

En cas de non respect des conditions de paiement précédemment exposées, SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION se réserve également le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de service commandées par le client. La prestation peut être payable et régler par l'intermédiaire du Notaire lors de la signature de l'acte de vente.

4.3. Annulation de commande.

En cas d'annulation, à la demande ou du fait du client, des commandes passées auprès de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, dans un délai inférieur à 24 H avant la date convenue pour la réalisation des prestations commandées, ou en cas d'impossibilité pour SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION de réaliser ses prestations du fait du client, celle-ci pourra réclamer au client une indemnité forfaitairement fixée à 25% du tarif applicable aux prestations contractuellement convenues, suivant le barème joint.

ARTICLE 5 – Modalités de fourniture des prestations.

Les prestations de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION sont réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et conformément aux stipulations contractuelles résultant notamment des commandes écrites passées par le client.

Les interventions de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION se font aux jours et heures habituels de travail, sauf dérogation résultant d'une convention expresse et écrite passée entre SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION et le client. Les prestations commandées seront réalisées aux jours et heures convenus par les parties.

A défaut de réserve ou de réclamation expressément émise par le client lors de la réalisation des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

L'intervention de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION donnera lieu à l'établissement des rapports et/ou attestations rédigés en langue française, et adressés en un exemplaire au client, dans les 48 H suivant la réception du règlement des prestations, conformément aux stipulations de l'article 4 précité.

Néanmoins, et à titre dérogatoire, ce délai de 48 H sera augmenté d'un délai supplémentaire de 72 H en cas de prélèvements et analyses effectuées en laboratoire. En dehors de l'évocation, à titre de référence commerciale, des missions qui lui sont confiées, SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION s'interdit de divulguer à tous tiers non concernés, toutes informations particulières relatives à ses clients.

ARTICLE 6 – Assurance.

SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION est assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie AXA 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX.

Sur demande expresse et écrite du client, SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION fournira les attestations précisant le montant des garanties pour lesquelles elle est assurée auprès de cet organisme, ainsi que la quittance de prime pour l'année en vigueur.

Le client devra également être assuré pour couvrir les risques éventuels auxquels il pourrait exposer les préposés, sous-traitants et partenaires de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, ainsi que les dommages occasionnés dont la responsabilité pourrait lui incomber.

ARTICLE 7 – Obligations du client.

Le client autorise expressément SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, ses préposés, sous-traitants et partenaires à intervenir dans les locaux concernés.

Le client les fera accompagner par une personne qualifiée qui sera en mesure de fournir tous les renseignements utiles pour l'accomplissement par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION de sa mission contractuellement définie.

Cette personne assurera la direction des opérations nécessaires à l'intervention de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION et prendra toutes les mesures requises pour permettre l'accomplissement des prestations convenues.

Ainsi, le client mettra notamment à la disposition de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, de ses préposés, sous-traitants et partenaires, tous les moyens requis pour permettre l'accès aux lieux concernés pour la prestation contractuellement définie et tous les moyens requis pour l'accomplissement par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION de ses prestations.

Il est rappelé que les interventions de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION et les rapports et/ou attestations établis au titre de ces prestations ne peuvent en aucun cas exonérer le client de ses propres obligations légales ou réglementaires.

SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION se réserve le droit d'exclure de sa mission et des prestations commandées les locaux qui présenteraient, pour ses préposés, sous-traitants et partenaires, un degré de danger excessif et ceux dans lesquels le client ne consentirait pas à mettre en œuvre les mesures de sécurité requises et préconisées par SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION.

ARTICLE 8 – Responsabilité.

SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION rappelle que les préposés chargés d'effectuer les prestations contractuellement convenues avec le client agissent exclusivement en qualité de contrôleurs techniques.

SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION décline toute responsabilité pour les incidents ou accidents qui surviendraient dans les locaux du client, dont l'origine serait sans lien avec la nature de la prestation commandée à SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION.

A cet égard, il est précisé que les recherches et investigations auxquelles procèdent SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, ses préposés, sous-traitants et partenaires, aux fins de réaliser les prestations contractuellement confiées, sont limitées aux seules opérations strictement nécessaires à l'accomplissement de ces prestations et à l'élaboration des rapports et/ou attestations devant être remis aux clients.

SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION décline toute responsabilité pour les dommages occasionnés, notamment, par un manquement du client à ses propres obligations contractuelles.

ARTICLE 9 – Validité des rapports et attestations.

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique

ARTICLE 10 – Archivage.

Les rapports et/ou attestations, ordres de mission, factures, courriers échangés avec le client pourront lui être communiqués, sur simple demande écrite de sa part, pendant toute la durée de leur conservation, à savoir pendant trente ans à compter de la date de la réalisation de la prestation contractuellement confiée à SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION.

ARTICLE 11 – Litiges.

Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son inexécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites seront soumis aux Tribunaux de SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION.

ARTICLE 12 – Langue du contrat – Droit applicable.

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français.

ARTICLE 13 – Acceptation du client.

Les présentes conditions générales de vente sont expressément agréées et acceptées par le client qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tous documents contradictoires et, notamment, de ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables à SAS DIABAT EXIM EXPLOITATION, même si elle en a eu connaissance.