

**CABINET GP
DIAGNOSTIC**
IMMOBILIER - BÂTIMENT

7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

Saint-Ouen, le 12 juillet 2017

TÉL : 01.41.06.04.16
FAX : 01.41.06.09.58
Courriel : info@cabinetgp.com

Selafa MJA
Mandataire Judiciaire
CS 10023 102, rue du Fg St-Denis
75479 PARIS CEDEX 10

Vos Références. : **79000961 MCB/DD**

Nos Références : Selafa MJA / LJ SCI HK IMMOBILIER (15108R*)

AFFAIRE : 20 rue des Hêtres – 92000 Nanterre
Lot n°2, bâtiment A, porte B
Expertise du 11 juillet 2017
Dossier suivi par Alain MAGUEUR

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

VENTE DE MURS



LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE

**CABINET GP
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244779400042 – APE 7112 B

Page 1/39
12 juillet 2017
15108R*

SOMMAIRE GÉNÉRAL :

- *Résumé des conclusions* (page 3)
- *Certifications de compétence de l'expert* (page 4)
- *Attestation d'assurance « Diagnostic »* (page 5)
- *Attestation sur l'honneur* (page 6)

- *Loi Carrez* (page 7)
- *Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites* (page 9)
- *Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques* (page 14)
- *Diagnostic Performance Energétique* (page 24)

7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE

REPERAGE AMIANTE :

Non concerné. Le permis de construire est postérieur au 1^{er} juillet 1997.

LOI CARREZ :

La superficie privative du lot 2 est de 86,46 m².

La superficie habitable du lot 2 est de 86,46 m² conformément à l'article L721-2 du CCH.

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Absence d'indice d'infestation de Termites (voir le rapport).

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) :

Non concerné. Le permis de construire est postérieur au 1^{er} janvier 1949.

ETAT RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT) :

La ville de Nanterre est soumise au risque d'inondation, de carrières et aux risques technologiques (dépôt pétrolier).

Le bien n'est pas situé dans une zone de risque.

DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE) :

Consommation en énergie primaire : **197 kWh_{EP}/m².an** - ETIQUETTE (CEP) : **D**

Emission de gaz à effet de serre : **46 kg d'équivalent CO₂ / m².an** - ETIQUETTE (GES) : **E**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Non concerné. Installations de moins de 15 ans

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Non concerné. Installations de moins de 15 ans

Fait à Saint-Ouen, le 12 juillet 2017

CABINET GP

CABINET GP
Enseigne GP Associés
Siège social : 7, rue Louis Blanc - 93400 SAINT OUEN
Ets secondaire : Lieudit Lafite - 31310 LAPEYRERE
RCS Bobigny - 352 447 734 00042
info@cabinetgp.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : AFNOR Certification

11, rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.



Saint-Ouen, le 12 juillet 2017

7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

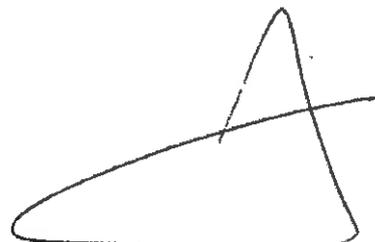
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Alain MAGUEUR, du CABINET GP, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats, et ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétence validés par la certification et mon attestation d'assurance.

Alain MAGUEUR



7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

LJ SCI HK IMMOBILIER
c/o Selafa MJA
102 rue du Faubourg Saint-Denis
75010 PARIS

Loi Carrez

LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE
LOT N°2

**CABINET GP
DIAGNOSTIC**
IMMOBILIER - BÂTIMENT

Saint-Ouen, le 12 juillet 2017

7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

Loi Carrez

Nos Références : Selafa MJA / LJ SCI HK IMMOBILIER (15108R*)

Affaire : 20 rue des Hêtres - 92000 Nanterre
Pavillon - Lot n°2

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Références Réglementaires : Art.46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996.

Art. 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

Références cadastrales : N 533

Expertise du 11 juillet 2017 effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.

N° de lot(s) : Lot n°2, Bâtiment A, porte B

Situation : Pavillon

| Pièces | Superficie privative | Superficie Non prise en compte | Motif de non prise en compte | Surface habitable |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Rez-de-chaussée | | | | |
| Entrée | 3,08 m ² | - | - | 3,08 m ² |
| Cuisine | 6,22 m ² | - | - | 6,22 m ² |
| Séjour | 20,06 m ² | 1,58 m ² | < 1,80 m | 20,06 m ² |
| Garage | - | 14,35 m ² | Garage | - |
| Water-closet | 1,01 m ² | - | - | 1,01 m ² |
| Premier étage | | | | |
| Palier | 3,90 m ² | - | - | 3,90 m ² |
| Chambre 1 (sur rue, droite) | 13,13 m ² | - | - | 13,13 m ² |
| Chambre 2 (sur rue) | 10,79 m ² | - | - | 10,79 m ² |
| Chambre 3 (sur jardin) | 10,90 m ² | - | - | 10,90 m ² |
| Salle de bains | 3,59 m ² | - | - | 3,59 m ² |
| Deuxième étage | | | | |
| Chambre | 13,78 m ² | 0,31 m ² | < 1,80 m | 13,78 m ² |
| Total | 86,46 m² | Total | 16,24 m² | 86,46 m² |

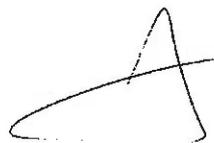
La superficie privative du lot 2 est de 86,46 m².

La superficie habitable du lot 2 est de 86,46 m² conformément à l'article L721-2 du CCH.

CABINET GP
Enseigne GP Associés
Siège social: 7, rue Louis Blanc - 93400 SAINT OUEN
Ets secondaire: Lieudit Lafite - 31310 LAPEYRENE
RCS Bobigny - 352 447 734 00042
info@cabinetgp.com

Fait à Saint-Ouen, le 12 juillet 2017

CABINET GP



N.B : Le règlement de copropriété ne nous a pas été communiqué.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

**CABINET GP
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 8/39
12 juillet 2017
15108R*

7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

LJ SCI HK IMMOBILIER
c/o Selafa MJA
102 rue du Faubourg Saint-Denis
75010 PARIS

Nos Références : Selafa MJA / LJ SCI HK IMMOBILIER (15108R*)

Affaire : 20 rue des Hêtres – 92000 Nanterre
Pavillon **Lot n°2**

Expertise du 11 juillet 2017 effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.

Certification de compétence : n°ODI/TER/07077199 délivrée par AFNOR CERTIFICATION le 20/01/2014

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Norme : NF P 03-201 de février 2016

**ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF
À LA PRÉSENCE DE TERMITES**

LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES:

Articles L.133-5, L.133-6, L.271-4 à L.271-6 et R. 133-7;

Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005.

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

NORME: NF P03-201 de février 2016

A – DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSÉ SUR SITE :

Date de la visite d'inspection : 11 juillet 2017

Temps passé sur site : 1 heures

B – LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU (OU DES) BÂTIMENT(S) :

Localisation du (ou des) bâtiment(s)

Département: 92000

Commune: Nanterre

Adresse : rue des Hêtres

Lieudit:

Numéro de rue, voie: 20

Bâtiment, escalier : A, porte B

Numéro étage : sans objet

Référence cadastrale : N 533

Numéro de (s) lot(s) le cas échéant : Lot n°2

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Date de construction : Postérieure au 01/11/2006 : non

~~Traitements antérieurs contre les termites~~

~~Présence de termites dans le bâtiment~~

~~Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date de dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1er Novembre 2006.~~

Documents fournis : Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Pavillon

Nombre de niveaux, y compris les niveaux inférieurs (tels que cave, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que les étages, comble, charpente...) : 3

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'art L. 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : La commune de Nanterre fait l'objet de l'arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n°2004/355 du 22 décembre 2004 et est déclarée zone à risques de niveau d'infestation faible.

C – DÉSIGNATION DU CLIENT :**Nom:** LJ SCI HK IMMOBILIER**Prénom :****Adresse :** 20 rue des Hêtres - 92000 Nanterre**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :** Mandataire Judiciaire**Nom:** Selafa MJA**Adresse :** CS 10023 102, rue du Fg St-Denis - 75479 PARIS CEDEX 10**Accompagnateur lors de la visite, nom et qualité :** -**D – DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :****Nom:** MAGUEUR**Prénom:** ALAIN**Raison sociale et nom de l'entreprise :** CABINET GP**Adresse:** 7 rue Louis Blanc 93400 SAINT-OUEN**SIRET :** 352 447 734**Désignation de la Compagnie d'assurance :** MMA**Numéro de la Police et date de validité :** AN°116738492 au 30/09/2017.**Organisme certificateur :** AFNOR CERTIFICATION**Numéro de certification :** ODI/TER/07077199**Date de validité de la certification :** 20/01/2014**E – IDENTIFICATION PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉ ET RÉSULTAT DU DIAGNOSTIC
(IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS
PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS)**

NB : Par menuiseries bois ou métal ou PVC, nous entendons tous les éléments de construction ou de décorations fixes en bois tels que parquet, plinthes, baguettes, moulures, portes et bâtis, fenêtres, volets, coffres et coffrage, etc. ainsi que le mobilier.

Pavillon mitoyen, Bâtiment A, à droite, portant la lettre B

| BÂTIMENT et parties de bâtiments visités (A) | OUVRAGES Parties d'ouvrages et éléments examinés (B) | RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (C) |
|--|---|---|
| Rez-de-chaussée | | |
| Entrée | Sol carrelage | Absence d'indice |
| | Murs plâtre peint | Absence d'indice |
| | Plafond plâtre peint | Absence d'indice |
| | Menuiseries bois (portes, bâtis) ou métal (porte) | Absence d'indice |
| Cuisine | Sol carrelage | Absence d'indice |
| | Murs plâtre ou BA13 peint | Absence d'indice |
| | Plafond plâtre peint | Absence d'indice |
| | Menuiseries bois (porte, bâti) ou PVC (fenêtre) | Absence d'indice |
| Séjour | Sol carrelage | Absence d'indice |
| | Murs plâtre ou BA13 peint | Absence d'indice |
| | Plafond plâtre peint | Absence d'indice |
| | Menuiseries bois (porte, bâti, escalier) ou PVC (porte fenêtre) | Absence d'indice |
| Water-closet | Sol carrelage | Absence d'indice |
| | Murs plâtre ou BA13 peint | Absence d'indice |
| | Plafond plâtre peint | Absence d'indice |
| | Menuiseries bois (porte, bâti) | Absence d'indice |
| Garage | Sol béton | Absence d'indice |
| | Murs parpaing | Absence d'indice |
| | Plafond béton de bois | Absence d'indice |
| | Menuiseries métal (portes) | Absence d'indice |

**CABINET GP
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN
 COURRIEL : info@cabinetgp.com
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 11/39
 12 juillet 2017
 15108R*

| Premier étage | | |
|---|---|-------------------------|
| Palier | <i>Sol moquette collée</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Murs BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Plafond BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Menuiseries bois (portes, bâtis, escalier)</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| Chambre 1 (sur rue, droite) Dont placard | <i>Sol moquette collée</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Murs BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Plafond BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Menuiseries bois (porte, bâti) ou PVC (fenêtre, volets) ou métal (garde corps)</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| Chambre 2 (sur rue) | <i>Sol moquette collée</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Murs BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Plafond BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Menuiseries bois (porte, bâti, volets) ou PVC (fenêtre, volets) ou métal (garde corps)</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| Chambre 3 (sur jardin) | <i>Sol moquette collée</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Murs BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Plafond BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Menuiseries bois (portes, bâtis, volets) ou PVC (fenêtre, volets) ou métal (garde corps)</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| Salle de bains | <i>Sol carrelage</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Murs BA13 peint ou carrelage</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Plafond BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Menuiseries bois (porte, bâti)</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| Deuxième étage | | |
| Chambre | <i>Sol moquette collée</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Murs BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Plafond BA13 peint</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| | <i>Menuiseries bois (velux)</i> | <i>Absence d'indice</i> |
| (A) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment. | | |
| (B) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escalier, boiseries, plinthes, charpentes | | |
| (C) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation | | |
| * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites | | |

F – CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Néant

G – IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT QUI N'ONT PAS PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Lors de notre visite, nous n'avons pas eu accès à :

➤ Néant

H – IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Lors de notre visite, nous n'avons pas eu accès à :

➤ Charpente et faux-plafonds

I – CONSTATATIONS DIVERSES :

✓ Nous n'avons pas constaté la présence de signes de traitement antérieur

J – MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS :

Examen visuel des parties visibles et accessibles et sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

Outils utilisés : poinçon, hachette pour les souches, lampe de forte puissance.

Il peut y avoir bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), dans l'intérêt de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques de bois dans l'immeuble, et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti, et aucune critique suite à ces destructions ne pourra être retenue contre l'opérateur par le donneur d'ordre, faute à dégager la responsabilité par l'accompagnateur lors du diagnostic.

K – MENTIONS LÉGALES :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Rapport rédigé selon la norme NF P 03-201 de février 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux,

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en Mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

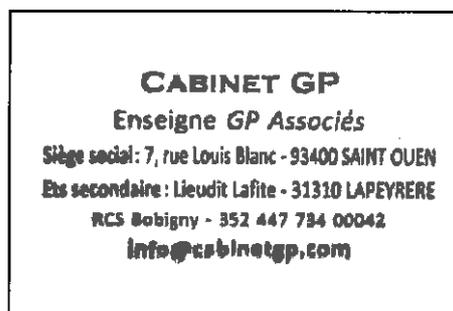
Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il est demandé d'établir cet état.

*Le présent rapport est établi par des personnes dont les compétences sont certifiées par
AFNOR Certifications
11, rue Francis de Pressensé
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.*

L – DATE D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES :

Cachet de l'entreprise

Date de visite et d'établissement de l'état



Visite effectuée le : 11 juillet 2017
Fait à Saint-Ouen, le 12 juillet 2017
Nom : MAGUEUR Prénom : Alain

Signature de l'opérateur

CABINET GP
DIAGNOSTIC
IMMOBILIER - BÂTIMENT

**ETAT DES RISQUES
NATURELS, MINIERS
ET TECHNOLOGIQUES**

LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE

7 RUE LOUIS BLANC
93400 SAINT-OUEN

ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

N/Réf : Selafa MJA / LJ SCI HK IMMOBILIER (15108R*)

Affaire : 20 rue des Hêtres – 92000 Nanterre
Pavillon Lot n°2

Expertise du 11 juillet 2017 effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 7 rue Louis Blanc, 93400 SAINT-OUEN.

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Références cadastrales : N 533

Objet de la mission : La Selafa MJA, Mandataires Judiciaires, sis CS 10023 102, rue du Fg St-Denis - 75479 PARIS CEDEX 10, agissant pour le compte de la LJ SCI HK IMMOBILIER, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin d'établir pour le bien cité en référence un état des Risques Naturels, Miniers et Technologiques pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble selon les articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement et le décret n°2005-134.

LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE

Nom du propriétaire : LJ SCI HK IMMOBILIER

c/o Selafa MJA 102 rue du Faubourg Saint-Denis
75010 PARIS.

Signature



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

1. ARRETE PREFECTORAL



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**Arrêté n°2017- 96 en date du 3 mai 2017
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels, miniers et technologiques majeurs
sur la commune de NANTERRE**

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 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 7 août 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2011-80 du 30 mai 2011 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société CCMP et situé à Nanterre,

Vu l'arrêté préfectoral DRE 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Considérant que l'arrêté n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre est abrogé par arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014, rendant nécessaire la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires ;

1

Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La commune de Nanterre est exposée aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et aux risques technologiques liés au dépôt pétrolier CCMP.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et dont le modèle est défini par l'arrêté du 19 mars 2013 susvisé, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées :
 - la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Nanterre ;
 - la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque approuvé ;
 - la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier CCMP.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Nanterre et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la Préfecture.

ARTICLE 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Nanterre.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Nanterre.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

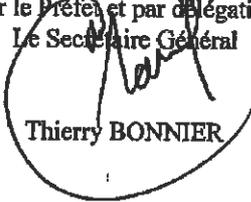
2

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Nanterre et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/075 du 7 février 2006, DDE/SEU/SE n° 2010.076 du 14 juin 2010 et DRIBA IDF 2011-2-099 du 15 septembre 2011 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels miniers et technologiques sur la commune de Nanterre sont abrogés.

ARTICLE 6 : M. le Secrétaire général de la Préfecture, M. le Directeur régional et interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement d'Île-de-France et M. le Maire de la commune de Nanterre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Préfet,
pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général


Thierry BONNIER



Préfecture de département

code postal 92000 Commune de NANTERRE code Insee 92050

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2017-96 du 03/05/17 mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

- 2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR** naturels x miniers technologiques non
Approuvé date 9 janvier 2004 aléa Inondation
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine consultable sur Internet * x
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux oui non x
- 2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR** naturels x miniers technologiques non
Approuvé date 7 août 1985 aléa Carrières
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
Arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme consultable sur Internet * x
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux oui non x
- 2.3 La commune est située dans le périmètre d'un PPR** naturels miniers technologiques x non
Approuvé date 30 mai 2011 aléa Thermique et surpression
Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :
Plan de Prévention des Risques Technologiques relatif au dépôt pétrolier CCMP consultable sur Internet * x
Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travail oui non x

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

| | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| | Forte | Moyenne | Modérée | Faible | Très faible |
| La commune est située dans une zone de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | Zone 1 * x |

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :
Article D. 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Périmètre réglementaire du PPRi de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004
Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR, défini par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985
Périmètre réglementaire du PPRT du dépôt pétrolier CCMP en date du 30 mai 2011

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles nombre 5 catastrophes technologiques nombre

Date 23 mai 2017

www.hauts-de-seine.gouv.fr



Périmètre réglementaire du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt pétrolier CCMP





Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine



Légende

-  Périmètre réglementaire
-  Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004

Fond de plan : IGN TOPO - © IGN 2010
Scan 35 - © IGN 2010

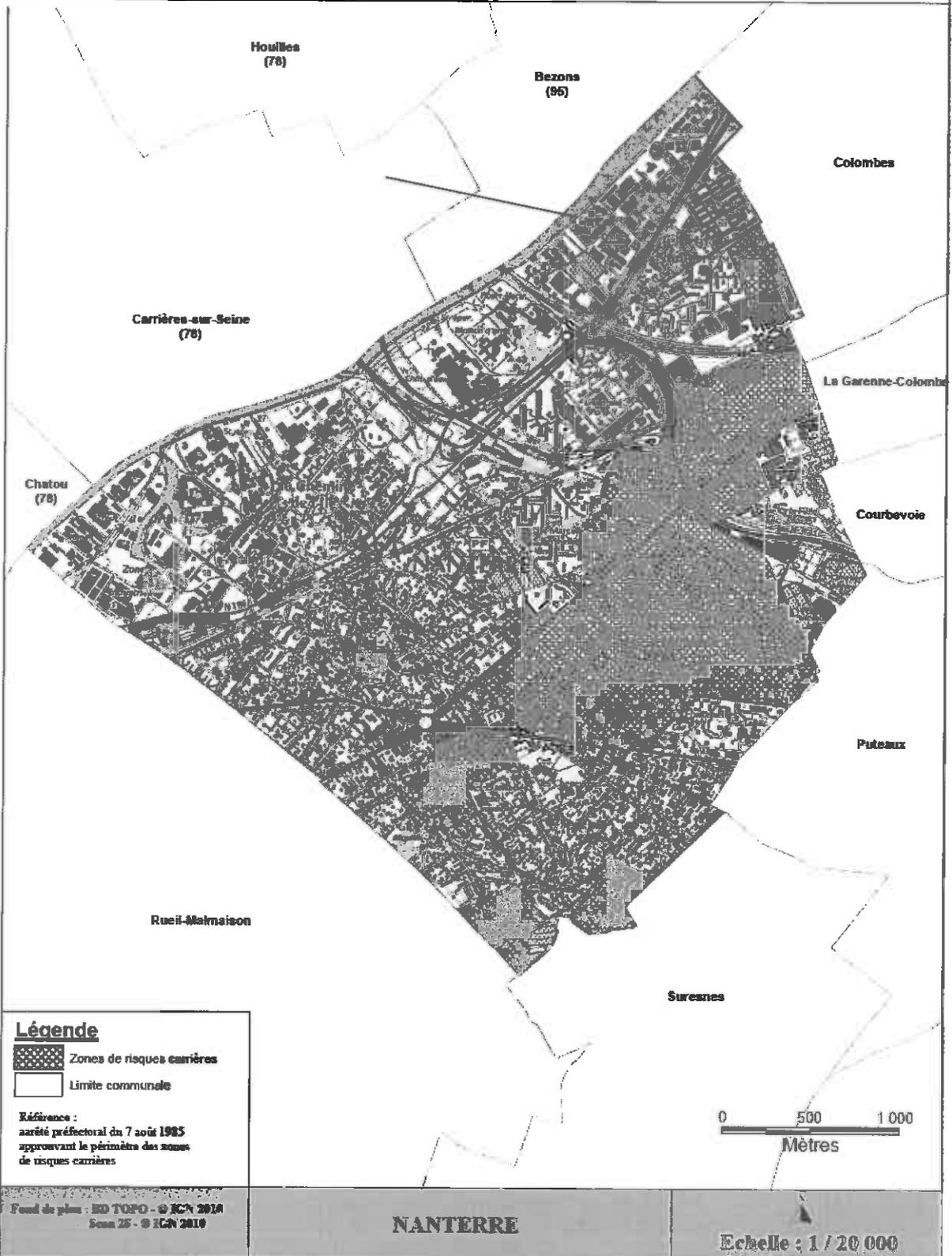
NANTERRE

0 500 1 000
Mètres

Echelle : 1 / 20 000



Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque



2. CONCLUSIONS



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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° 2017-96

du 03/05/17

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier objet du présent état

2. Adresse

20 rue des Hélices

code postal ou code Insee 92000

commune

Neuilly

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | crus torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 1 oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 1 oui non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 1 oui non

2 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui non

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur / acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à Saint-Ouen

le 12 juillet 2017

Attention ! S'ils 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.

Article 125-5 (IV) du Code de l'environnement
En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

**CABINET GP
DIAGNOSTIC**

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 23/39
12 juillet 2017
1510BR*

LJ SCI HK IMMOBILIER
c/o Selafa MJA
102 rue du Faubourg Saint-Denis
75010 PARIS

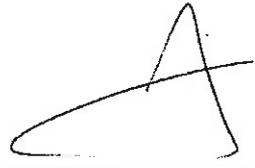
D.P.E
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LJ SCI HK IMMOBILIER
20 RUE DES HÊTRES
92000 NANTERRE

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

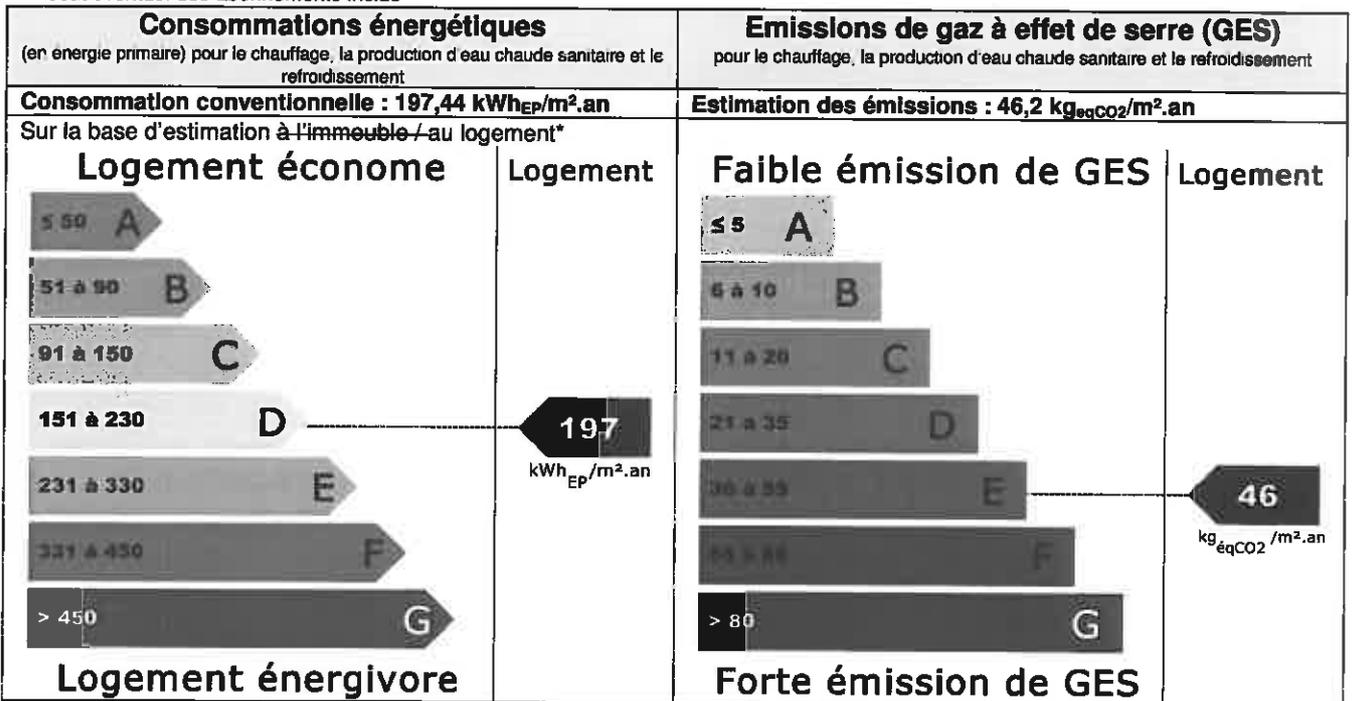
| | |
|--|--|
| Date du rapport : 12/07/2017 N° de rapport : SCI HK IMMOBILIER 1091 11.07.17 Valable jusqu'au : 11/07/2027 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Pavillon Année de construction : 2003 Surface habitable : 86,46 m² | Diagnostiqueur : MAGUEUR Alain Signature :  |
| Adresse : 20 rue des Hêtres 92000 NANTERRE INSEE : 92050 Etage : Sans N° de Lot : 2 | Référence ADEME : 1792V1003979G |
| Propriétaire : Nom : SCI HK IMMOBILIER Adresse : 20 rue des Hêtres 92000 NANTERRE | 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 14 508,77 | 14 508,77 | 848,72 € |
| Eau chaude sanitaire | Gaz naturel 2 562,66 | 2 562,66 | 149,91 € |
| Refroidissement | | | |
| Consommations d'énergie pour les usages recensés | 17 071,43 | 17 071,43 | 1 232,64 € ⁽¹⁾ |

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.
1****DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Epaisseur (cm) | Isolation |
|--|------------------------------|--------------|-------------------|----------------|---|
| Mur 1 Est sur LC | Blocs béton creux | 52,8 | Extérieur | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 2 Nord sur ext | Blocs béton creux | 12,63 | Extérieur | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 3 Sud sur ext | Blocs béton creux | 14,1 | Extérieur | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 4 Ouest sur ext | Blocs béton creux | 23,5 | Extérieur | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 5 Ouest sur LNC | Blocs béton creux | 13,25 | Local non chauffé | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 6 Sud sur ext droite | Blocs béton creux | 3,36 | Extérieur | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 7 Nord sur ext droite | Blocs béton creux | 4,66 | Extérieur | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 8 Ouest sur LC | Blocs béton creux | 12,98 | Local chauffé | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 9 Ouest 2ème étage sur Combles ch droite | Blocs béton creux | 3,86 | Comble | 25 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 10 sur combles perdus | Cloison en plaques de plâtre | 15,46 | Comble | Inconnue | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |

TYPE(S) DE TOITURE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Isolation |
|--|-------------------|--------------|----------------|---|
| Plafond 1 2ème étage | Combles aménagés | 12,91 | Combles perdus | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Plafond 2 1er étage | Combles aménagés | 10,12 | Combles perdus | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Plafond 3 sur ext 2ème étage | Plaques de plâtre | 5,37 | Extérieur | Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure) |
| Plafond 4 | Plaques de plâtre | 4,46 | Extérieur | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Plafond 5 1er étage sur combles perdus | Dalle béton | 14,93 | Combles perdus | Inconnue |

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Isolation |
|------------|-------------|--------------|-------------------|---|
| Plancher 1 | Dalle béton | 32,56 | Terre-plein | Inconnue |
| Plancher 2 | Dalle béton | 13,13 | Local non chauffé | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (extérieure) |

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m²) | Donne sur | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|-------------------|---|--------------|-----------|-----------------------|---------------------------------|
| Porte 1 | Porte isolée | 1,92 | Extérieur | | |
| Fenêtre 1 cuisine | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) | ,96 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 2 ch2 | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) | 1,66 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 3 ch 1 | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) | 1,3 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 4 ch 3 | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) | 1,66 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 5 séjour | Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) | 4,35 | Extérieur | Oui | Non |
| Fenêtre 6 | Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage horizontal (e = 10 mm) | ,63 | Extérieur | Non | Non |

**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 standard | Gaz naturel | 24 kW | 61,24% | Non | 2003 | Absent | Individuel |

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Après 2000), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 86,46 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 standard | Gaz naturel | 24 kW | 65,84% | Non | 2003 | Absent | Individuel |

| | |
|-----------------|---|
| C. 4 | DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION |
|-----------------|---|

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION | | |
|---------------------------------------|--|--|

| Type de système | Menuiser les sans joint | Cheminée sans trappe |
|--|-------------------------|----------------------|
| Ventilation mécanique auto réglable après 1982 | Non | Non |

| | |
|-----------------|--|
| C. 5 | DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN - |
|-----------------|--|

| | |
|---|--------------|
| Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : | Néant |
|---|--------------|

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

Les conditions standard 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.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

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 kWh/ED/m².an | Effort Investissement | Économies | Rapidité du retour sur investissement | Crédit d'impôt |
|--------------|--|---|-----------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------|
| Simulation 1 | Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité. --- Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires. | 197,44 | | | | Néant ---Néant |

| Légende | | |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Économies | Effort d'investissement | Rapidité du retour sur investissement |
| ☆ : moins de 100 € TTC/an | € : moins de 200 € TTC | ⚙⚙⚙⚙ : moins de 5ans |
| ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an | €€ : de 200 à 1000 € TTC | ⚙⚙⚙ : de 5 à 10 ans |
| ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an | €€€ : de 1000 à 5000 € TTC | ⚙⚙ : de 10 à 15 ans |
| ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an | €€€€ : plus de 5000 € TTC | ⚙ : plus de 15 ans |

Commentaires :

Remettre le programmeur de chauffage en état de fonctionnement, vérifier les piles.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

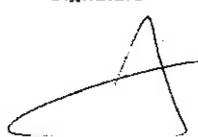
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à CLICHY le 12/07/2017

Cabinet : CABINET GP

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA

N° de police : 116 738 492

Date de validité : 30/09/2017

Date de visite : 11/07/2017

Nom du responsable : GODEL Pierre

Le présent rapport est établi par MAGUEUR Alain dont les compétences sont certifiées par : AFAQ
11, rue Francis de Pressensé 93571 SAINT-DENIS CEDEX

N° de certificat de qualification : 07077199 Date d'obtention : 15/10/2013

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

CABINET GP
DIAGNOSTIC

SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUEN
COURRIEL : info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

Page 31/39
12 juillet 2017
15108R*

| | | |
|--------------------------------|--------------------------------|---|
| Référence du logiciel validé : | Analysimmo DPE 3CL-2012 | Référence du DPE : 1792V1003979G |
|--------------------------------|--------------------------------|---|

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 | 92 - Hauts de Seine |
| | Altitude | 34 m |
| | Type de bâtiment | Maison individuelle |
| | Année de construction | 2003 |
| | Surface habitable | 86,46 m ² |
| | Nombre de niveaux | 3 |
| | Hauteur moyenne sous plafond | 2,45 m |
| | Nombre de logements du bâtiment | 1 |
| Enveloppe | Caractéristiques des murs | <p>Mur 1 Est sur LC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Blocs béton creux - Epaisseur (cm) : 25 - Surface (m²) : 52,8 - U (W/m²K) : 0,4 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Mur 2 Nord sur ext :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Blocs béton creux - Epaisseur (cm) : 25 - Surface (m²) : 12,63 - U (W/m²K) : 0,4 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Mur 3 Sud sur ext :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Blocs béton creux - Epaisseur (cm) : 25 - Surface (m²) : 14,1 - U (W/m²K) : 0,4 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Mur 4 Ouest sur ext :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Blocs béton creux |

- Epaisseur (cm) : 25
- Surface (m²) : 23,5
- U (W/m²K) : 0,4
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Inertie lourde
- Description de l'isolation :
 - Isolation thermique par l'intérieur
 - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005

Mur 5 Ouest sur LNC :

- Type de mur : Blocs béton creux
- Epaisseur (cm) : 25
- Surface (m²) : 13,25
- U (W/m²K) : 0,4
- Donne sur : Local non chauffé
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Inertie lourde
- Description de l'isolation :
 - Isolation thermique par l'intérieur
 - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005

Mur 6 Sud sur ext droite :

- Type de mur : Blocs béton creux
- Epaisseur (cm) : 25
- Surface (m²) : 3,36
- U (W/m²K) : 0,4
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 1
- Inertie lourde
- Description de l'isolation :
 - Isolation thermique par l'intérieur
 - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005

Mur 7 Nord sur ext droite :

- Type de mur : Blocs béton creux
- Epaisseur (cm) : 25
- Surface (m²) : 4,66
- U (W/m²K) : 0,4
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 1
- Inertie lourde
- Description de l'isolation :
 - Isolation thermique par l'intérieur
 - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005

Mur 8 Ouest sur LC :

- Type de mur : Blocs béton creux
- Epaisseur (cm) : 25
- Surface (m²) : 12,98
- U (W/m²K) : 0,4
- Donne sur : Local chauffé
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Inertie lourde
- Description de l'isolation :
 - Isolation thermique par l'intérieur
 - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005

Mur 9 Ouest 2ème étage sur Combles ch droite :

- Type de mur : Blocs béton creux
- Epaisseur (cm) : 25
- Surface (m²) : 3,86
- U (W/m²K) : 0,4
- Donne sur : Comble
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Inertie lourde

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Mur 10 sur combles perdus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Cloison en plaques de plâtre - Epaisseur (cm) : pas de valeur - Surface (m²) : 15,46 - U (W/m²K) : 0,4 - Donne sur : Comble - Coefficient de réduction des déperditions : 0 <p>- Description de l'isolation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 |
| <p>Caractéristiques des planchers</p> | <p>Plancher 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher bas : Dalle béton - Surface (m²) : 32,56 - U (W/m²K) : 0,27 - Donne sur : Terre-plein - Périmètre sur terre plein (m) : 24,76 - Surface sur terre plein (m²) : 32,55 - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde <p>- Description de l'isolation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation inconnue <p>Plancher 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher bas : Dalle béton - Surface (m²) : 13,13 - U (W/m²K) : 0,3 - Donne sur : Local non chauffé - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde <p>- Description de l'isolation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'extérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 |
| <p>Caractéristiques des plafonds</p> | <p>Plafond 1 2ème étage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Combles aménagés - Surface (m²) : 12,91 - U (W/m²K) : 0,23 - Donne sur : Combles perdus - Coefficient de réduction des déperditions : 0 <p>- Description de l'isolation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Plafond 2 1er étage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Combles aménagés - Surface (m²) : 10,12 - U (W/m²K) : 0,23 - Donne sur : Combles perdus - Coefficient de réduction des déperditions : 0 <p>- Description de l'isolation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Plafond 3 sur ext 2ème étage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Plaques de plâtre - Surface (m²) : 5,37 - U (W/m²K) : 0,27 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 <p>- Description de l'isolation :</p> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Plafond 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Plaques de plâtre - Surface (m²) : 4,46 - U (W/m²K) : 0,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 2001 à 2005 <p>Plafond 5 1er étage sur combles perdus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Dalle béton - Surface (m²) : 14,93 - U (W/m²K) : 0,23 - Donne sur : Combles perdus - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Inertie lourde - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation inconnue |
| <p>Caractéristiques des baies</p> | <p>Fenêtre 1 cuisine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 0,96 - U (W/m²K) : 2,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie PVC <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes - Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm) - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Obstacles d'environnement non homogène <p>Fenêtre 2 ch2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,66 - U (W/m²K) : 2,2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie PVC <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes - Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm) - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : |

- Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 3 ch 1 :

- Surface (m²) : 1,3
- U (W/m²K) : 2,2
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 1
- Orientation : Sud
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie PVC
- Au nu intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes
- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 4 ch 3 :

- Surface (m²) : 1,66
- U (W/m²K) : 2,2
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Orientation : Nord
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie PVC
- Au nu intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes
- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Obstacles d'environnement non homogène

Fenêtre 5 séjour :

- Surface (m²) : 4,35
- U (W/m²K) : 2,1
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Orientation : Nord
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie PVC
- Au nu intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement
- Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun

| | | |
|----------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque lointain : - Obstacles d'environnement non homogène <p>Fenêtre 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 0,63 - U (W/m²K) : 3,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Nord - Inclinaison : Horizontale pente (≥ 25° et < 75°) - Type de vitrage : Double vitrage horizontal, épaisseur de lame : 10 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu extérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun |
| | Caractéristiques des portes | <p>Porte 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,92 - U (W/m²K) : 2 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Type de porte : isolée |
| | Caractéristiques des ponts thermiques | <p>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 24,39 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 46,16 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 7,61 m Total des liaisons Refend - Mur : 31,4 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 32,6 m</p> |
| Systèmes | Caractéristiques de la ventilation | Ventilation mécanique auto réglable après 1982 |
| | Caractéristiques du chauffage | <p>Chaudière standard, mixte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Gaz naturel - Date de fabrication : 02/08/2003 - Puissance nominale : 0 kW - Rendement à pleine charge : 0 % - Rendement à charge intermédiaire: 0 % - Perte à l'arrêt : 0 kW - Température de fonctionnement à 100% de charge : 0 °C - Température de fonctionnement à 30% de charge : 0 °C - Système à eau chaude individuelle, situé dans le volume habitable - Fonctionnement au sein d'une installation : <p>Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage principal - Emetteur(s) associé(s) : - avec robinet thermostatique - Surface chauffée : 86,46 m² - Réseau de distribution : Eau chaude moyenne T° (Distribution entièrement en volume chauffé) - ancienneté : Après 2000 - Intermittence : - Chauffage central - Avec régulation pièce par pièce - équipement d'intermittence : Central avec minimum de température |

| | | |
|--|---|--|
| | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire | Chaudière standard, mixte : - Type d'énergie : Gaz naturel - Date de fabrication : 02/08/2003 - Puissance nominale : 0 kW - Rendement à pleine charge : 0 % - Perte à l'arrêt : 0 kW - Détail de l'installation : - Production en volume habitable - Pièces alimentées contiguës - installation individuelle |
| | Caractéristiques de la climatisation | |

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

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe

- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18 °C, de la différence entre 18 °C et la température extérieure. Ils prennent en compte une Inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16 °C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures

- aux 18 °C assurés par l'installation de chauffage, les apports Internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1 °C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19 °C

- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

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 | | 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

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité