



Cabinet de Quénétain – Immo Partners
 Géomètre-expert D.P.L.G
 Expert près la cour d'appel de Paris
 1 rue Tiphaine
 75015 Paris


Pôle Géomètre

Pôle Diagnostics

Tél. 01.45.75.59.69
 Fax. 01.45.75.59.49

Tél. 01.43.58.78.20
 Fax. 01.43.58.78.24

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

| | |
|--|--|
| <p>N° : 16019812 / 1 Valable jusqu'au : 12/11/2026 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 1948 - 1974 Surface habitable : 47,10 m² Adresse : 147-149 rue de Bercy, 18-18 bis quai de la Râpée (Étage 6; Porte à droite en sortant de l'ascenseur, N° de lot: Appartement (266), cave (358)) 75012 PARIS</p> | <p>Date (visite) : 10/11/2016 Diagnostiqueur : .BOUMASSRI Abdelhafid Certification : DEKRA Certification n°DTI2562 obtenue le 12/02/2014</p> <p>Signature : </p> |
| <p>Propriétaire : Nom : M. Patrick Ramuncho ARAMBURU Adresse : 147-149 rue de Bercy, 18-18 bis quai de la Râpée 75012 PARIS</p> | <p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p> |

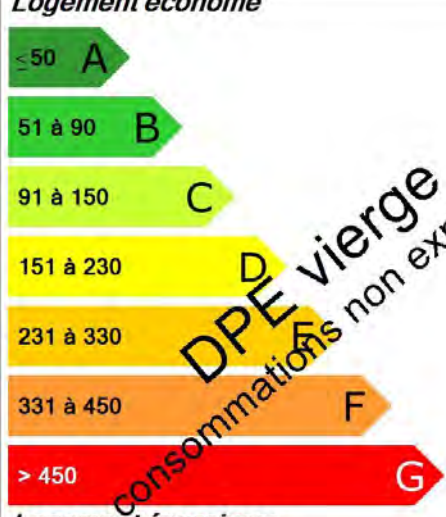
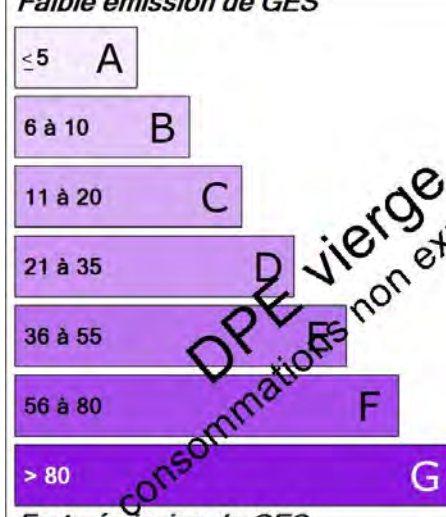
Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les relevés de dépenses des trois dernières années et les tantièmes de répartition des charges de chauffage ne nous ont pas été communiqués à ce jour.

| | |
|---|--|
| <p>Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> | <p>Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> |
|---|--|

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an

| | |
|--|---|
| <p>Logement économe</p>  <p>Logement</p> | <p>Faible émission de GES</p>  <p>Logement</p> |
|--|---|

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|--|---|--|
| Murs : Béton banché non isolé donnant sur l'extérieur Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence | Système de chauffage : Type d'installation non communiqué à ce jour (système collectif) | Système de production d'ECS : Type d'installation non communiqué à ce jour (système collectif) |
| Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Emetteurs: Radiateurs | |
| Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal double vitrage et volets battants bois | Système de refroidissement : Néant | Système de ventilation : Naturelle par conduit |
| Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non | |
| Énergies renouvelables | | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : 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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

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.

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

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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

| Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|--|---|----------------|
| Installation de robinets thermostatiques | Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante. | 30% |

Commentaires

- Dans le cadre de dispositifs collectifs, certains points d'amélioration de la performance énergétique relèvent de l'ensemble immobilier (Isolation des murs par l'extérieur...).
- Relevés des dépenses des trois dernières années et tantièmes de répartition des charges de chauffage non communiqués à ce jour.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Abdelhafid **BOUMASSRI**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2562

pour :

| | DU | AU |
|---|------------|------------|
| Constat de risque d'exposition au plomb | 27/10/2014 | 26/10/2019 |
| Diagnostic amiante | 07/03/2014 | 06/03/2019 |
| Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine) | 07/03/2014 | 06/03/2019 |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | 12/02/2014 | 11/02/2019 |
| Etat de l'installation intérieure de gaz | 07/03/2014 | 06/03/2019 |
| Etat de l'installation intérieure d'électricité | 07/03/2014 | 06/03/2019 |

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 28 octobre 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Je soussigné(e) : Alain de QUÉNETAIN

Monsieur et/ou Madame soussigné(e), géomètre-expert, déclare avoir pris connaissance des obligations suivantes :

Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-2°

« De justifier, préalablement à toute prestation de service sur le territoire national, qu'ils satisfont aux conditions du 2° de l'article 3 et à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 ».

Article 9-1

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut-être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituées sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1^{er} sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1^{er} alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33

« Les géomètres-experts, les sociétés de géomètres-experts et les professionnels visés à l'article 2-1 de la Loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la Loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée. La responsabilité professionnelle du géomètre-expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres-experts est garantie par l'assurance de cette société ».

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1^{er} alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2262 du code civil ».

Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil Régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes,

- La référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- La raison sociale de l'entreprise d'assurance
- La période de la validité du contrat,
- Le nom et l'adresse du souscripteur,
- L'étendue et le montant de garanties.

Le conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 2-1, et 9-2 de la Loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».

Règlement intérieur

Article 6-2

Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

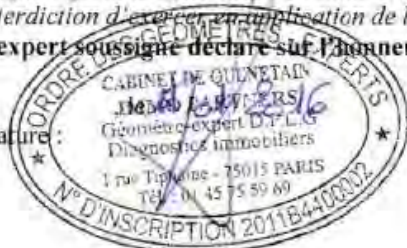
Décision du Conseil supérieur en date du 7 octobre 2003

« Le montant **minimum** garanti au titre de la responsabilité civile professionnelle est fixé à 458 000 Euros, soit 3.000.000 Francs par sinistre ».

« La non présentation de la présente attestation par le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts au Conseil Régional ainsi qu'un capital garanti inférieur à la somme visée ci-dessus, sont considérés comme un défaut d'assurance et pourront entraîner l'interdiction d'exercer en application de l'article 9-2 de la Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 ».

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A Paris
Cachet et signature :



Attestation d'assurances de responsabilité de géomètres-experts
Année 2016



L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : **SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES**

Nom de l'Agent Général : **Assurances Philippe LAUWERS**

Adresse : **65 Rue du Bourg BP 70011** CP **80600** Ville : **DOULLENS**

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : **SAS GEOMETRES EXPERTS A. DE QUENETAINE**

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts :

Adresse : **1 RUE TIPHAINE 75015 PARIS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 011159829 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle

- Montant de la somme garantie par sinistre : 5.000.000 €
- Le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? / - nombre / - montant 5.000.000 €
- Franchise 10 % Minimum 1.500 € Maximum 3.000 €

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6.500.000 €
- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert 800.000 €
- Comprend elle les risques liés aux atteintes à l'environnement ? oui non
- Montant de la franchise éventuelle 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €

3) Garantie subséquente

- La garantie subséquente est-elle acquise au jour de la souscription du contrat ? oui non
- Pour quels montants ? ceux prévus l'année précédant la résiliation du contrat et pour La durée de la subséquente de 10 ans.
- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? non

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil) contrat n° 011159830

Montant de la somme garantie par sinistre : 770.000€

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? / - nombre : / - montant :
- Franchise : - montant : - modalités d'application : 10 % Mini 220 Maxi 2200 €

5) Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?

- Radon : OUI - Amiante : OUI - Gaz : OUI
- Electricité : OUI - Plomb : OUI - Diagnostic Technique : OUI
- Performance énergétique : OUI - Diagnostic termites : OUI

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière : OUI - Expertise judiciaire : OUI

Certifié exact

A ROUBAIX , le 02/01/2016

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :
ASSURANCES PH. LAUWERS
65 Rue du Bourg BP 70011
80600 DOULLENS
N° ORIAS 07 007 122 www.orias.fr
Tél. 03 22 77 82 32
Fax 03 22 77 02 75

