



BIEN IMMOBILIER EXPERTISE :

13 15 RUE DU PONT DES HALLES
Sté MARIE
94150 RUNGIS
Étage : 2ème Bât A

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour

Appartenant à : ELYSEES PIERRE
75419 PARIS CEDEX 08

Expertise demandée par : HSBC REIM (Agence)
PARIS CEDEX 08

Visite effectuée le : 11/08/2009
Nature / état de l'immeuble : Bâti Meublé

N° de dossier: 194762

Allo Diagnostic GRANDS COMPTES

SAS TULIPANJOU capital : 209 000 €
RCS : 481001477
Tessecourt
49220 CHAMPTEUSSÉ SUR BACONNE

Code interne : DDT V 6-00



Diagnosics effectués par :
Gabriel Dieutre

Diagnosticur certifié par un organisme accrédité COFRAC

Certification n° 8-0762 / CPDI 0979
Domaines : Amiante, plomb, DPE
Décernée par : Certifi / iCert

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !
Coordonnées : www.certifi.fr / www.icert.fr

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE : AXA n° 3912280604 & 3912431104

réinventons / notre métier 

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet




Diagnostic de Performance Energétique (p3) :

Consommation indicative :

231 à 330  E

Émission de gaz à effet de serre :

6 à 10  B

ATTESTATION D'INDÉPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Jean-Nicolas Laurenceau, Président-du groupe Allo Diagnostic, atteste sur l'honneur que la société Allo Diagnostic répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

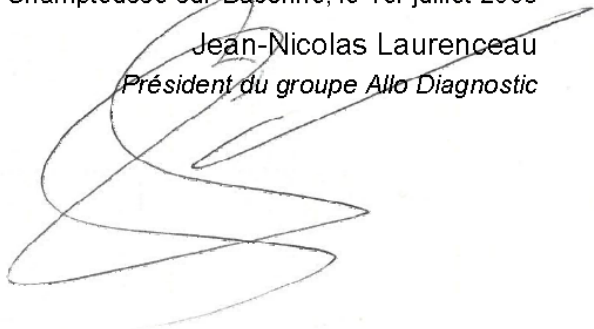
Ainsi, la société Allo Diagnostic n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostics techniques.

La société Allo Diagnostic est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle AXA polices n°3912280604 & 3912431104).

Enfin, la société Allo Diagnostic dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques.

Fait à Champteussé-sur-Baconne, le 1er juillet 2008

Jean-Nicolas Laurenceau
Président du groupe Allo Diagnostic



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n° 2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 sept. 2006 - **modèle 6.3**

Bien immobilier expertisé : **13 15 RUE DU PONT DES HALLES**
Sté MARIE
94150 RUNGIS

Étage : 2ème Bât A
Demandé - Non communiqué à ce jour
Demandé - Non communiqué à ce jour
Tertiaire
Date de construction : entre 1989 et 2001
Surface indicative du bâtiment : 1410
Appartenant à : ELYSEES PIERRE
C O HSBC REIM 103 AVENUE DES CHAMPS ELYSEES
75419 PARIS CEDEX 08

Propriétaire des installations communes : Non communiqué
Visite effectuée le : 11/08/2009
Expert : Gabriel Dieutre
Observation : néant

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues par la moyenne annuelle des relevés ou factures ; prix des énergies indexés au 15 août 2006

ATTENTION : le montant total des frais annuels d'énergie indiqué tient compte du coût des abonnements (électricité et/ou gaz) en plus des consommations

Type d'énergie		Moyenne annuelle des relevés ou factures		Consommation en énergie finale		Consommation en énergie primaire	
Énergie 1	Electricité	141014	KWh	141014	kWh _{ef}	363816	kWh _{ep}
Énergie 2	Pas d'énergie	0	0	0	kWh _{ef}	0	kWh _{ep}
Totaux		n/a	n/a	141014	kWh _{ef}	363816	kWh _{ep}

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

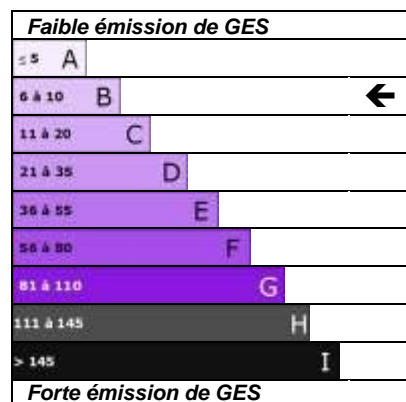
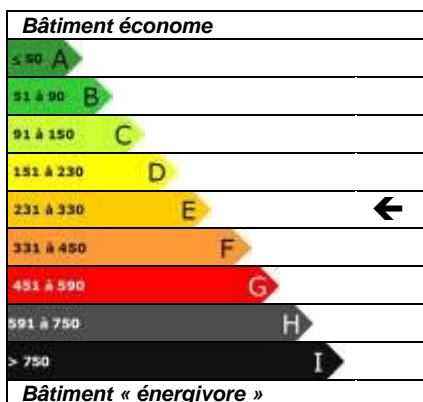
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation : 258 kWh_{ep}/m².an

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 8 kg_{éqCO2}/m².an



Nota : - si le type d'abonnement (gaz ou électricité) ne nous a pas été communiqué avec précision, une valeur moyenne de 125€ sera attribuée pour le calcul conventionnel des dépenses.

-Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kWh et, le cas échéant, les factures d'énergies des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenue pour responsable en cas de manquement à cette obligation.

-En l'absence des factures d'énergie pour les bâtiments avec chauffage / ECS collectif, une estimation sera réalisée avec la méthode 3CL

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire ; factures d'énergie...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTEE CI-DESSOUS (ARRETE DU 15 SEPT. 2006 RELATIF AU DPE)

Édité à Champteussé-sur-Baconne, le mardi 11/08/2009

Expert : **Gabriel Dieutre**



DESCRIPTIF DU BATIMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :

BÂTIMENT		CHAUFFAGE		EAU CHAUDE SANITAIRE	
Murs :	Murs en béton banché	Système :	PAC collective air/eau + VCV ou radiateurs	Système :	Réseau de chaleur
Toiture :	Toiture terrasse	Inspection >15ans :	Non communiqué		
Menuiseries :	Métal Double vitrage				
Plancher bas :	Inconnu ou N/A				

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents bâtiments 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.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien, indiquée par les compteurs ou les relevés, ou estimée à partir des factures.

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 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 du bâtiment (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 bâtiment. 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 bâtiment 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 bâtiment 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 bâtiment fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le bâtiment.

Confort d'été

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

AUTRES USAGES

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

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 Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Cas de figure	Mesures d'amélioration	Commentaire d'ordre général	Prix indicatif
S'il n'y a pas de volets :	Choisir des coffres de volets roulants isolés, en portant une attention particulière à la solidité du support recevant le coffre.		
VMC simple & double flux		Les entrées d'air et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement (tous les 6 mois). Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	

Légende :

m²i : m² isolé (toiture, mur, plancher...) / **m²f** : m² de fenêtre à remplacer / **mli** : mètre linéaire isolé

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.impots.gouv.fr , www.ademe.fr ou www.bâtiment.gouv.fr



Attestation d'assurance Responsabilité civile professionnelle

La société AXA France IARD, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 26 rue Drouot, 75009 PARIS, atteste que :

le GIE ALLO DIAGNOSTIC
Tessecourt - 49220 Champteussé sur Baconne

a souscrit, à effet du 01/07/2008, un contrat d'assurance « **Responsabilité civile 1ere ligne** n° 3912280604 et un contrat d'assurance « **Responsabilité civile 2eme ligne** n° 3912431104 le **garantissant ainsi que ses adhérents :**
NORDIAG ; TULIP AQUITAINE ; TULIP BRETAGNE ; TULIP NORMANDIE ; TULIP RHONE ; TULIP SUD OUEST ; TULIPANJOU ; TULIPARIS ; TULIPOITOU,
contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties.

Activités professionnelles garanties :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires au 01/07/2008 et composant le Dossier de Diagnostic Technique :

Le constat de risque d'exposition au plomb L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment	L'état de l'installation intérieure de gaz L'état des risques naturels et technologiques Le diagnostic de performance énergétique L'état de l'installation intérieure d'électricité
--	--

Les autres diagnostics :

Diagnostic « plomb » avant travaux ou démolition, Diagnostic « amiante » avant travaux ou démolition, Dossier Technique Amiante, contrôles périodiques Certifications de surface : Loi Carrez ; surface habitable ; surface utile ; SHON ; SHOB ; croquis cotés Etat parasitaire Diagnostic Technique avant mise en copropriété d'un immeuble de plus de quinze ans (selon loi SRU) Etat des lieux : locatif (entrée/sortie) ; prêt à taux zéro ; dispositif Robien	Diagnostic de pollution des sols : phases A, B, C, phases complémentaires Audit documentaire préliminaire Audit de pré acquisition Recherche des métaux lourds Diagnostic ascenseurs Dossier de mutation Diagnostic Assainissement (autonome et collectif) Audit sécurité piscine Bilan Carbone
---	---

Montants de la garantie Responsabilité civile professionnelle

Sans préjudice de l'application des autres clauses de ces contrats, il est précisé que la garantie s'exerce dans les limites suivantes :

Contrat 1ere ligne

Tous dommages confondus

300 000 € par sinistre et par année d'assurance et par expert

Contrat 2eme ligne

Tous dommages confondus

3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE.

Dont : Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles

sur les sites des clients de l'assuré

1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut en aucun cas engager l'assureur au-delà des termes et limites des contrats d'assurance susmentionnés.

Période de garantie: du 01/01/2009 au 31/12/2009

Fait à PARIS, le 9 Janvier 2009
Pour la Société

AXA FRANCE IARD
Société Anonyme au capital de 214 799 000 €
Reprise règle prévue au code des assurances
Siège Social : 26, rue Drouot
75458 PARIS Cedex 09
01 47 26 80 00 PARIS



Décision de certification

DIEUTRE GABRIEL
LE VIEUX CUSSE
49200 LA JAILLE YVON

Nous avons l'honneur de vous transmettre vos résultats d'examens de certification.

DPE

Réussite à la certification

Résultat de l'examen théorique du 03/12/2008
Résultat de l'examen Pratique du 10/02/2009

Date de décision : 12/02/2009

Réussite
Réussite

	matériel	méthode	connexe	rapport
note / 20	7,78	16,67	20,00	12,50

Le cas échéant, votre certificat de compétences vous sera adressé prochainement.

Si vous avez échoué à l'un de vos examens de certification, n'hésitez pas à nous contacter pour planifier des sessions de rattrapage - 081 0 057 570.

À votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions, d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Date : 13/02/2009

Visa du comité de décision :



116 b rue Eugène Pottier - 35000 Rennes - Tél : 02 99 09 19 15 - Fax : 02 99 65 07 25 - contact@cert.fr
SAS au capital 40000€ - RCS Rennes 500754741 - SIRET 500 754 741 000 12 - APE-NAF 8299Z

Allo Diagnostic GRANDS COMPTES

Tessécourt 49220 CHAMPTEUSSE-SUR-BACONNE - téléphone : 02 41 69 54 74 - fax : 02 41 69 60 76
SAS au capital de 209 000 € - RCS : 481 001 477 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
grandscomptes@alلودiagnostic.fr