

MAÎTRE LOUIS TANDONNET
AVOCAT A LA COUR

Présentation de Bien

LOCATION DE BUREAUX
BORDEAUX SAINT-GENES

LOYER MENSUEL : 2.500 €

CHARGES FONCIERES ANNUELLES : 2.500 €

CHARGES PREVISIONNELLES ANNUELLES : 2.500 €

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : M05-22-TANDONNET-1390
Date du repérage : 06/05/2022
Heure d'arrivée : 08 h 00
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Gironde**
Adresse : **17 Rue Pierre Duhem**
Commune : **33000 BORDEAUX**
Section cadastrale DY, Parcelle(s) n°
48,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. TANDONNET**
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **M. TANDONNET**
Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage :

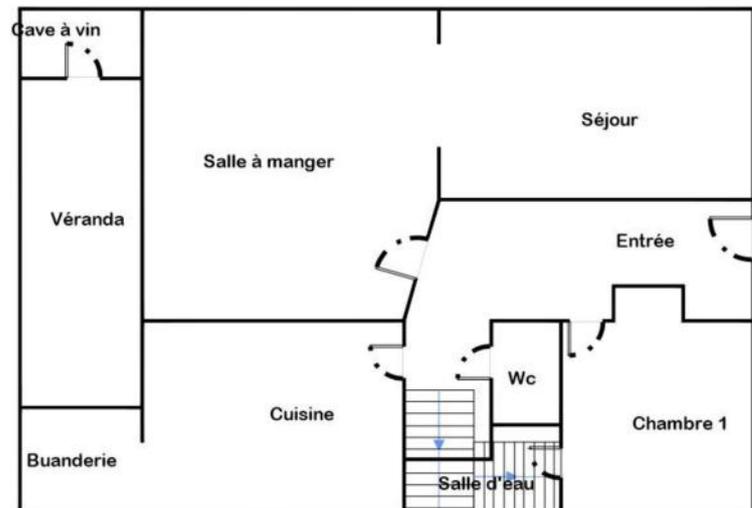
Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BENOIT Francky**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BENOIT CONTRÔLE IMMOBILIER**
Adresse : **17 allée des pêcheurs**
33290 Parempuyre
Numéro SIRET : **883501561**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA IARD Assurances Mutuelles**
Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31.12.2022**

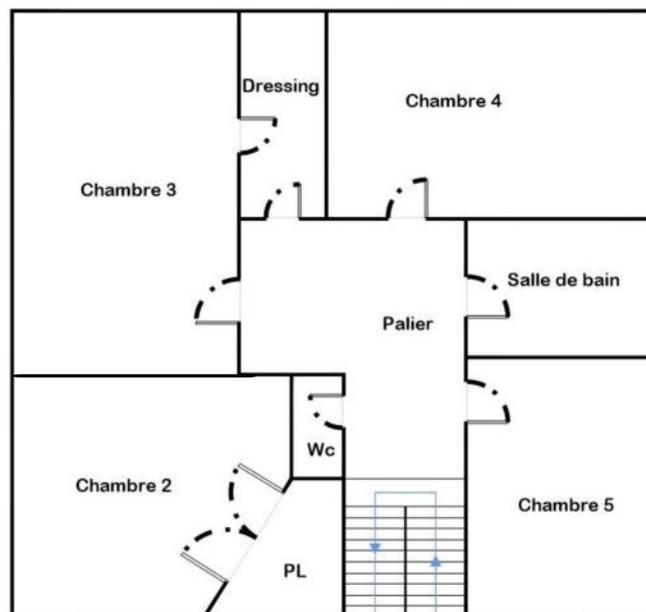
Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 141.42 m² (cent quarante et un mètres carrés quarante-deux)





Rez-de-chaussée



1er Etage

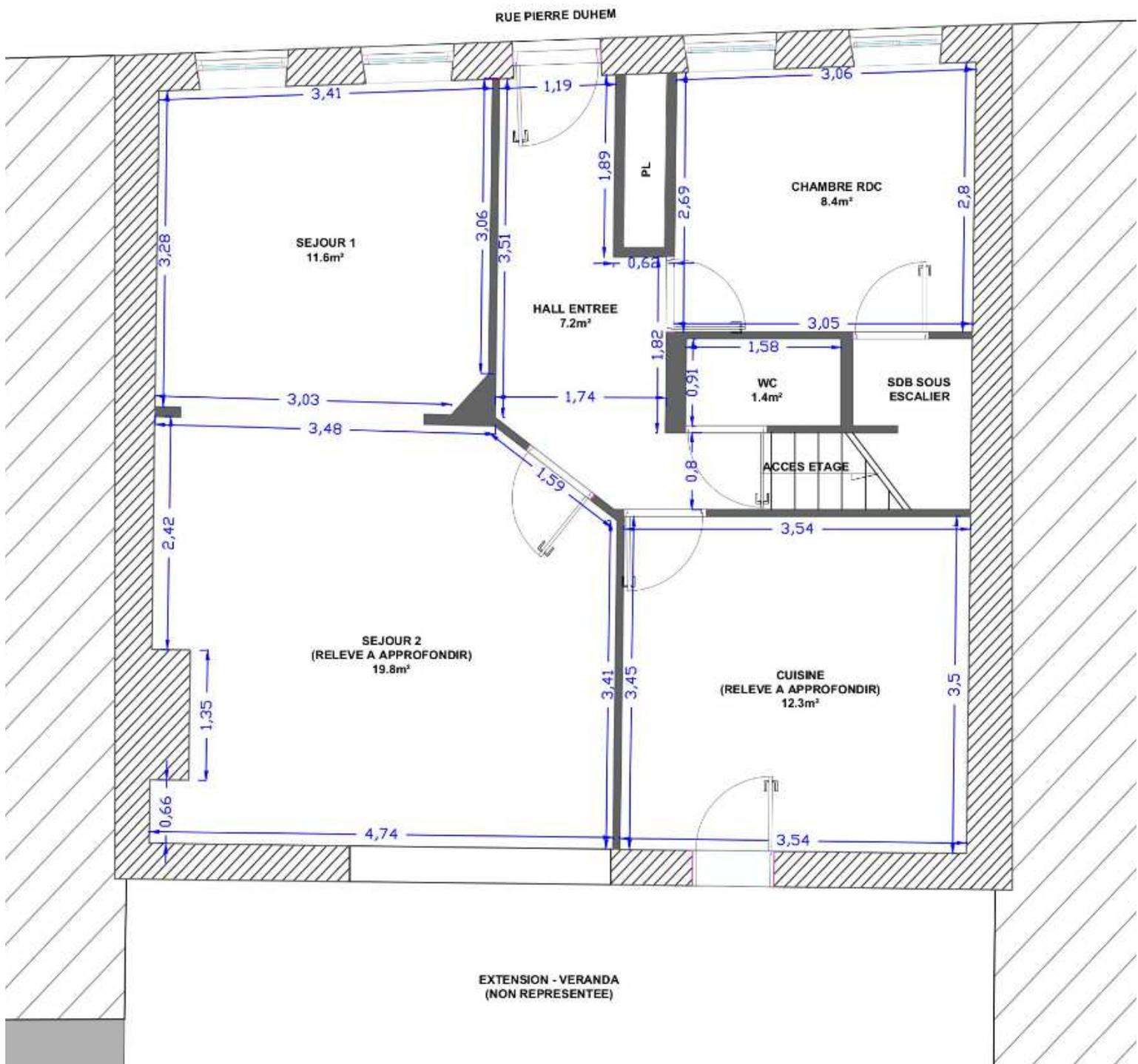
Rez-de-chaussée : palier, 2 salles de consultation dont 1 PMR, 1 espace secrétariat, 1 cuisine, 1 véranda, 1 wc, 1 salle d'eau.

Etage : palier, 4 bureaux ou salles de consultation, 1 wc, 1 salle d'eau.

Surface Carrez : 141 m² / Construction 1990 - Réhabilitation 2022



Plan du rez-de-chaussée modifié après travaux de mise aux normes PMR



niveau

échelle

1/50e



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2233E0985618S
établi le : 07/05/2022
valable jusqu'au : 06/05/2032

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



adresse : **17 Rue Pierre Duhem 33000 BORDEAUX**

type de bien : Maison Individuelle

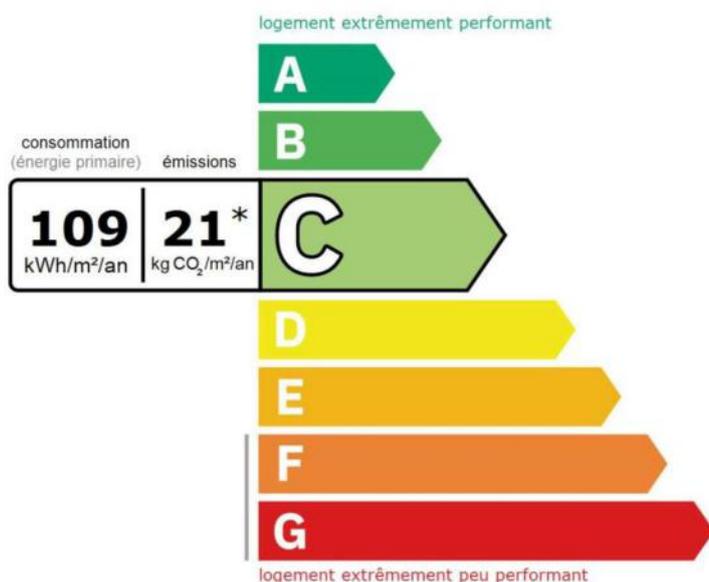
année de construction : 1948 - 1974

surface habitable : **141.42 m²**

propriétaire : M. TANDONNET

adresse :

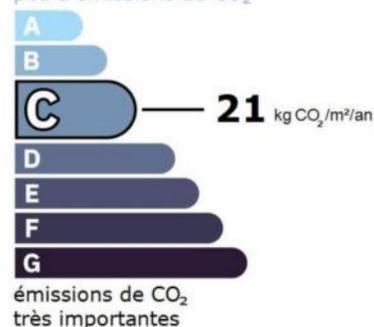
Performance énergétique et climatique



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

*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 3 045 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 15 777 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 150 €** et **1 610 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BENOIT CONTRÔLE IMMOBILIER

17 allée des pêcheurs

33290 Parempuyre

tel : 0675195030

diagnostiqueur : BENOIT Francky

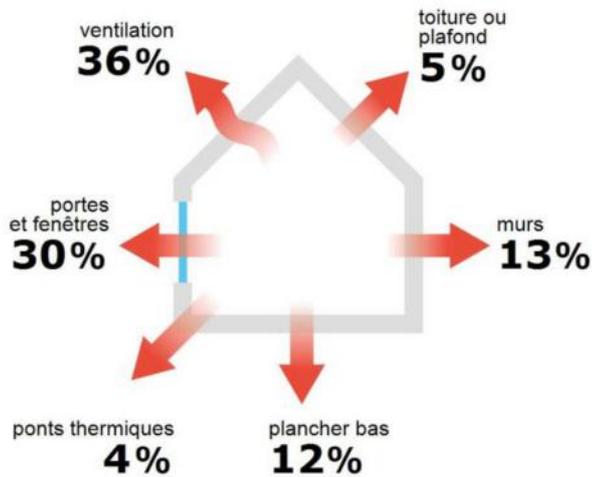
email : contactdiagbci@gmail.com

n° de certification : C2821

organisme de certification : LCC QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

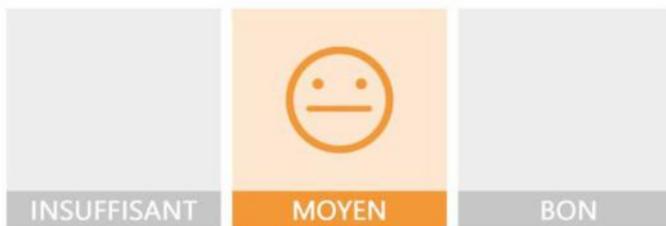


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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



Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	11 148 (11 148 é.f.)	entre 780 € et 1 070 €	67 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 972 (1 972 é.f.)	entre 130 € et 190 €	12 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	642 (279 é.f.)	entre 60 € et 100 €	6 %
auxiliaires	Electrique	1 709 (743 é.f.)	entre 180 € et 250 €	15 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 471 kWh (14 142 kWh é.f.)	entre 1 150 € et 1 610 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 128ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -256€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -58€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

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

astuces

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

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie





Nous contacter

06 32 71 65 66

LTANDONNET.AVOCAT@GMAIL.COM



Tamti

MANDATAIRE IMMOBILIER