Location de Bureau

BORDEAUX - SAINT GENES

17 rue Pierre Duhem

Loyer

2.500 € par mois

Charges

2.000 € environ par an

CONTACT: 06 32 71 65 66 / Itandonnet.avocat@gmail.com



Superficie	141m² Carrez
Construction	1990 - réhabilité 2022
Etages	2
Bureaux	5
Salle de réunions	1
Salle d'attente	1
Cuisine & Commod	lités 1 & 2





Attestation de surface habitable

M05-22-TANDONNET-1390 Numéro de dossier :

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 nº 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) no

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

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

Nom et prénom : M. TANDONNET

Adresse:.....

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

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 Parempuvre

Numéro SIRET :..... 883501561

Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA IARD Assurances Mutuelles

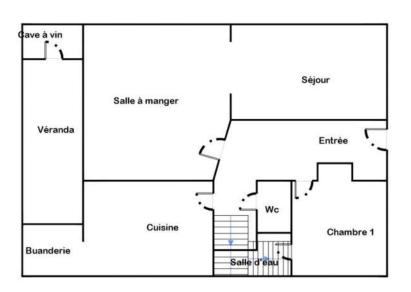
Numéro de police et date de validité : 114.231.812 / 31.12.2022

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

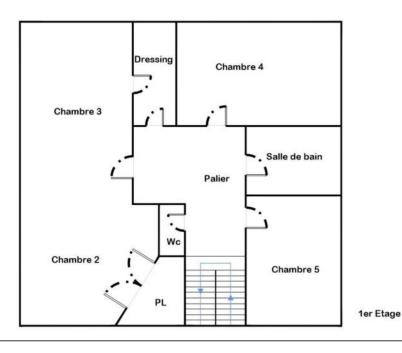
Surface habitable totale: 141.42 m² (cent quarante et un mètres carrés quarante-deux)



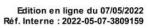




Rez-de-chaussée

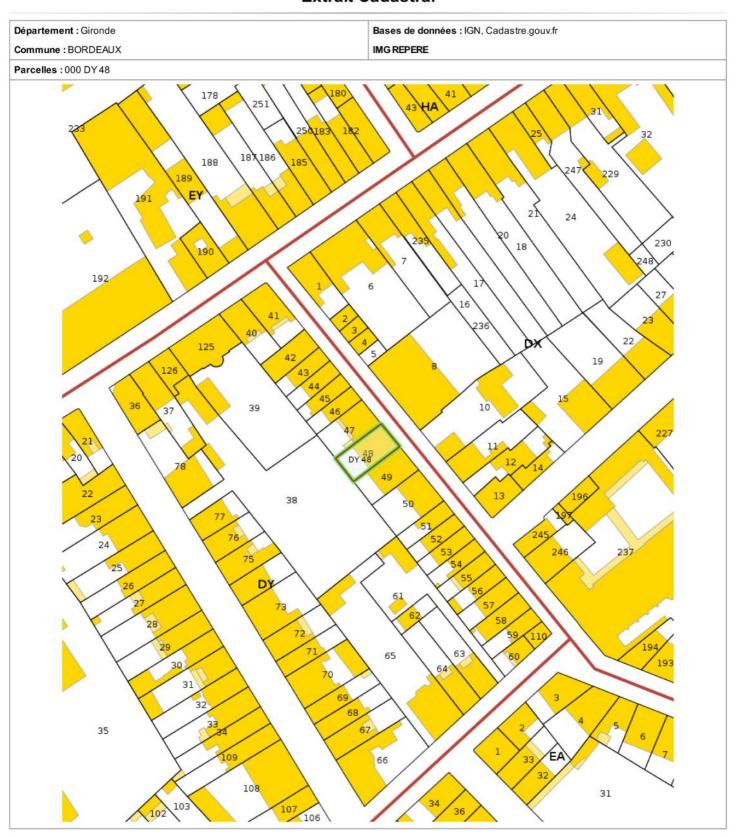








Extrait Cadastral







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

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B
C
21 kg cO₂/m²/an
D
E
F
G
émissions de CO₂
très importantes

Ce logement émet 3 045 kg de CO₂ par

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 **1150 €** et **1610 €** 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

Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

17 allée des pêcheurs 33290 Parempuyre tel : 0675195030 diagnostiqueur: BENOIT Francky email: contactdiagbci@gmail.com

nº de certification : C2821

organisme de certification : LCC QUALIXPERT





diagnostic de performance énergétique (logement) DPE

Schéma des déperditions de chaleur toiture ou plafond ventilation 36% 5% portes et fenêtres murs **30**% 13% ponts thermiques plancher bas 4% 12%

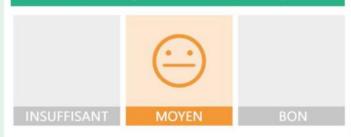


Système de ventilation en place



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



Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de

Production d'énergies renouvelables

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).



DPE

Montants et consommations annuels d'énergie Consommation d'énergie Frais annuels d'énergie Usage Répartition des dépenses (en kWh énergie primaire) (fourchette d'estimation*) 67 % 11 148 (11 148 é.f.) chauffage Gaz Naturel entre 780 € et 1 070 € 12 % eau chaude Gaz Naturel 1972 (1972 é.f.) entre 130 € et 190 € 0 % refroidissement éclairage # Electrique 642 (279 é.f.) entre 60 € et 100 € auxiliaires # Electrique 1709 (743 é.f.) entre 180 € et 250 € énergie totale pour les 15 471 kWh entre 1 150 € et 1 610 € Pour rester dans cette fourchette usages recensés : par an (14 142 kWh é.f.) d'estimation, voir les recommandations

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)
- A 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 40 ℓ .

astuces

→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.

d'usage ci-dessous

→ 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

