



Société Civile Professionnelle
Marc DONNEZ – Jean-Christophe JAILLOUX
Huissiers de Justice Associés
106, rue Thiers
62200 BOULOGNE-SUR-MER

☎ 03.21.83.11.23- Fax 03.21.33.60.10

Site Internet : www.donnez-jailloux.huissierjustice.com

Site Internet de paiement : www.huissier-boulogne.com

Adresse e-mail : scp.donnez.jailloux@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le DOUZE NOVEMBRE de 14H00 à 17H05

le QUINZE NOVEMBRE de 14H00 à 15H20

le DIX-SEPT NOVEMBRE de 14H05 à 14H30

A LA REQUÊTE DE :

La **SELAS MJS PARTNERS**, Mandataire Judiciaire, immatriculée au RCS de LILLE Métropole sous le numéro D 403 608 136, dont le siège se situe 65 boulevard de la République 59100 ROUBAIX, agissant pour suites et diligences de son gérant, Maître Nicolas SOINNE, y domicilié en cette qualité,

Liquidateur de la SAS NORD CONSTRUCTIONS NOUVELLES sise allée de Lisbonne à HESDIN L'ABBÉ (62320).

Et de la **SELARL RUFFIN MANDATAIRES ET ASSOCIES** au capital de 20.000 euros, Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS BOULOGNE D 843 262 429, 5 place d'Angleterre 62200 BOULOGNE SUR MER, agissant poursuites et diligences de son gérant, Maître Pascal RUFFIN, y domicilié en cette qualité,

Elisant domicile en mon étude

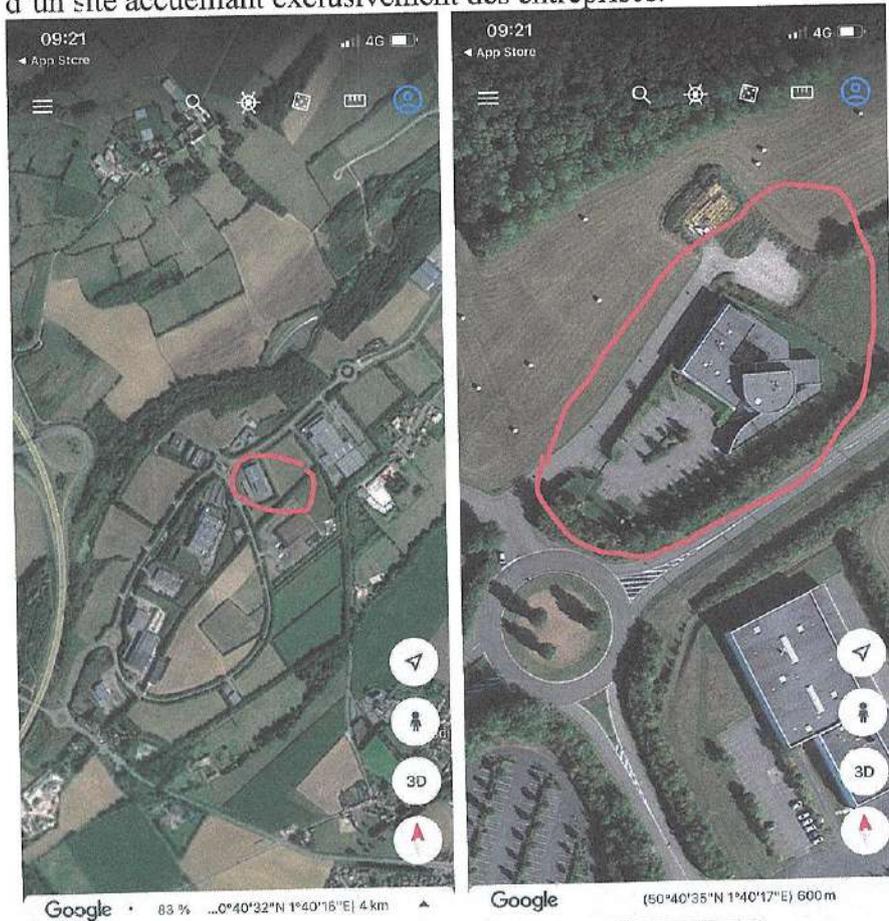
Laquelle, par l'intermédiaire de son avocat Maître Benoit DE BERNY, m'a exposé :

Qu'elle est liquidateur de la **Société NORD CONSTRUCTIONS NOUVELLES**, propriétaire d'un ensemble immobilier sis à ISQUES et HESDIN L'ABBÉ, allée de Lisbonne, et qu'en vertu d'une ordonnance rendue le 16/07/2021 par le Président du Tribunal de Commerce de BOULOGNE SUR MER, autorisant la vente à la mise à prix de 900.000 euros de ce bien sur adjudication, elle me requiert à l'effet de me rendre sur place, de dresser procès-verbal descriptif des lieux et de faire établir les diagnostics immobiliers utiles.

C'est pourquoi déférant à cette réquisition Je, Jean-Christophe JAILLOUX, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Marc DONNEZ - Jean-Christophe JAILLOUX, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de BOULOGNE SUR MER, y demeurant 106 rue Thiers, soussigné :

Me suis rendu ce jour allée de Lisbonne siège de NCN, parcelles cadastrées B 711 - B 713 - B 835 - B 837 commune d'ISQUES et N 719 - B 722 - B 723 - B 752 - B 754 commune d'HESDIN L'ABBÉ, où en présence de Monsieur Hervé LELEU Immo Expert et de Madame Ingrid HUBARD ancienne dirigeante de NCN qui nous a présenté les différentes pièces des locaux, j'ai constaté ce qui suit.

Le bien, objet des opérations, est sis dans le parc d'activités de Landacres, zone proche de l'autoroute et d'un échangeur sis à ISQUES, à proximité du centre d'HESDIN L'ABBÉ et à environ 10 minutes de BOULOGNE SUR MER, il s'agit d'un site accueillant exclusivement des entreprises.



1-2

Il est desservi par l'autoroute A16, l'accès au site de faisant ensuite via l'allée de Lisbonne puis via une voie en enrobé éclairée desservant le siège de NCN et sur la gauche une usine de méthanisation.



3



4



5

Le terrain est en partie clos étant précisé qu'une partie arrière ne dispose d'aucune clôture.



Accès au site par l'Allée de Lisbonne.

Le bâtiment siège de NCN est un immeuble construit en 2007 et agrandi en 2009 et 2015, il se compose au rez de chaussée d'un grand hall d'entrée, de 23 bureaux et salles de réunion, deux sanitaires, une salle d'eau attenante à un bureau de direction, un local ménage, d'une cafétéria, et à l'étage d'un palier, de cinq bureaux et de sanitaires, au sol-sol d'un garage, deux pièces archives, d'un dégagement, d'un local technique, d'un bureau avec sanitaires (ex l'œil bleu) et d'un local Cse avec sanitaire, pour une surface totale mesurée par IMMO EXPERT de 1 494,18 m². (l'attestation de surface de toutes les pièces est intégrée au présent constat ainsi que les diagnostics opérés).

DESCRIPTIF DES EXTÉRIEURS :

L'ensemble est clos par des panneaux grillagés, type Caudevel, fixés sur des poteaux métalliques verts, le tout en bon état général.



Deux portails métalliques d'entrée coulissants, l'un sur l'avant et l'autre sur le mur pignon gauche devant un coffret électrique ouvert.



8

Accès au site par une voie en enrobé en bon état général, affectée toutefois de faïencages après le portail.



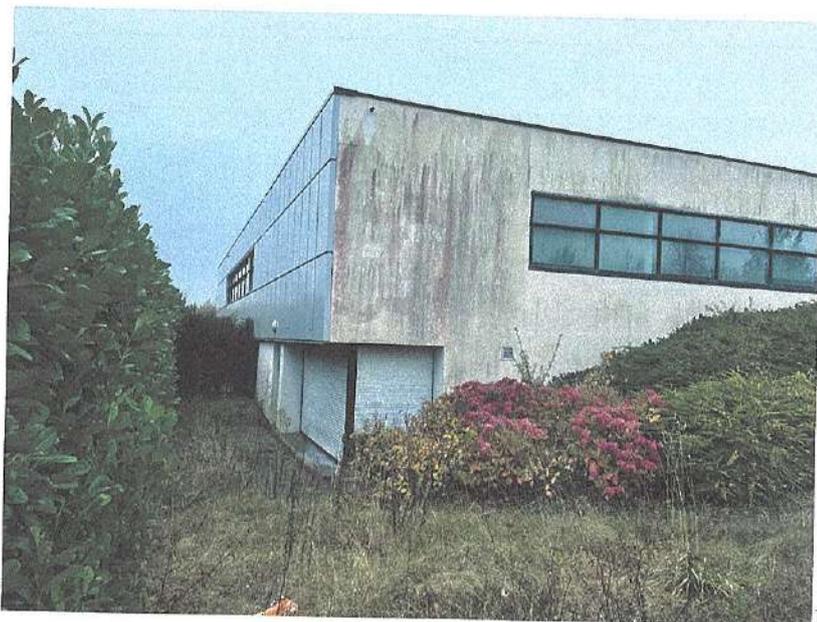
9

Présence de 33 espaces de stationnement pour véhicules sur la gauche, sur le devant et sur la droite du site, la signalétique au sol est toujours effectuée, présence de quatre places de stationnement sous le bâtiment.

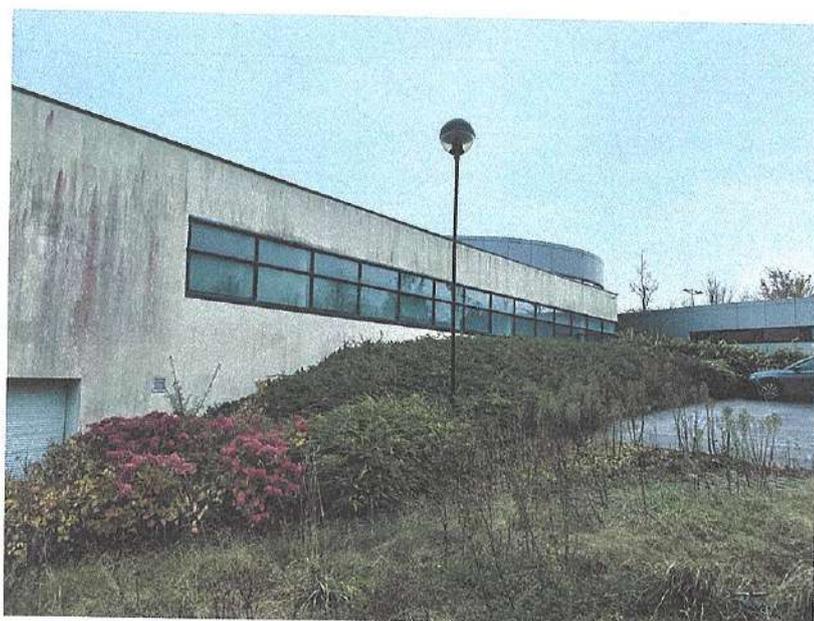
Présence de bordures béton en périphérie de ces zones de parking, au-delà desquelles sont postées des bordures béton en bon état général.

Au centre, entre les places de stationnement, présence d'un espace vert planté d'arbustes, de type érables et bouleaux, en bon état général.

En périphérie des places de stationnement, espace vert planté sur rue avec des lauriers cerises d'environ 2 mètres de haut, et à l'opposé herbes folles et arbustes de type marronniers.



10



11

Présence de points d'éclairage lumineux métalliques en bon état général.

Présence de bruyères et de juniperus dans l'espace vert central.



12



13

ENTRÉE PRINCIPALE GAUCHE :

Mur pignon équipé de bardages métalliques en bon état général.

Présence sur la face avant d'un enduit, de type crépi, peint en grège affecté de plusieurs fissures et souillé sur la gauche.

Les murs sont visibles au-dessus des espaces vitrés.

Sur la droite de celui-ci, hall d'accueil équipé de bardages métalliques gris en bon état général et grand espace vitré.

Sur la droite de cet ensemble, un espace équipé de plaques métalliques grises en bon état général et de surfaces vitrées en bon état général.

Un auvent en verre au-dessus de l'entrée en bon état.



14

Porte de service avec châssis aluminium laqué noir et une porte coulissante.

En partie droite, au sol, présence de massifs de type buis.

Au niveau de la façade droite du bâtiment, je constate que la peinture qui équipe les murs est particulièrement écaillée sur la première partie des locaux, sur plus de 10 mètres de longueur.

Au niveau de la verrière, présence de cloques sur la peinture en partie haute, et sur une semi-façade arrière présence de traces de dégradation de l'enduit peint et écaillage très important.



15



16

La situation est similaire sur la partie de façade arrière, derrière le siège, avec nombreuses fissures sur l'immeuble.



17

Sur la gauche, deux châssis aluminium laqué noir, trois fixes.



18

dégradation de l'enduit et fissurations



19

Pour la partie la plus à l'arrière, sur pylône béton, moins de désordres si ce n'est des fissures verticales au-dessus des châssis vitrés.



20



21



22



23



24



25

DESCRIPTIF DE L'ENSEMBLE DES LOCAUX PARTIE DROITE :

Les locaux ne sont plus alimentés en électricité le contrat de fourniture d'énergie étant résiliés, ils ne sont plus chauffés, étant précisé que madame HUBARD nous a indiqué que les locaux disposent d'un chauffage via des convecteurs électriques, via un plancher rayonnant et via une PAC AIR/AIR installée avant 2008.

Celle-ci nous a indiqué que le siège est raccordé au réseau d'assainissement de type tout à l'égout.

Les alimentations électriques des deux portails métalliques sont déconnectés, les boîtiers sont ouverts, les deux portails en l'état s'ouvrent manuellement par une simple poussée.

Hall d'entrée :

Présence d'une double porte actuellement condamnée.

Une porte de service avec châssis aluminium laqué noir et deux grands châssis vitrés aluminium laqué, double vitrage, en parfait état sur l'extérieur, permet l'entrée dans le hall

Le sol est équipé d'un carrelage gris anthracite sale, mais en bon état général, plinthes assorties en bon état général.

Les murs sont peints en blanc et sur l'arrière en gris, l'ensemble est en bon état général.



26



27



28

Présence sur l'arrière d'un espace vert planté en palmiers avec un châssis aluminium laqué noir, double vitrage ouvrant et deux fixes.

Bureau d'étude sur la droite :

Porte en bois, double poignée, en bon état général.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris affecté de nombreuses traces d'usure.

Murs peints en blanc affectés de nombreuses traces.

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état général, deux réserves de néons en bon état général et deux blocs climatisation en bon état général.

Des étagères hautes et basses sont intégrées au mur, elles sont en bon état.



29

Un grand placard avec des portes coulissantes en bon état.

A l'arrière, présence de châssis aluminium laqué noir, sans ouvrants, avec stores.



30

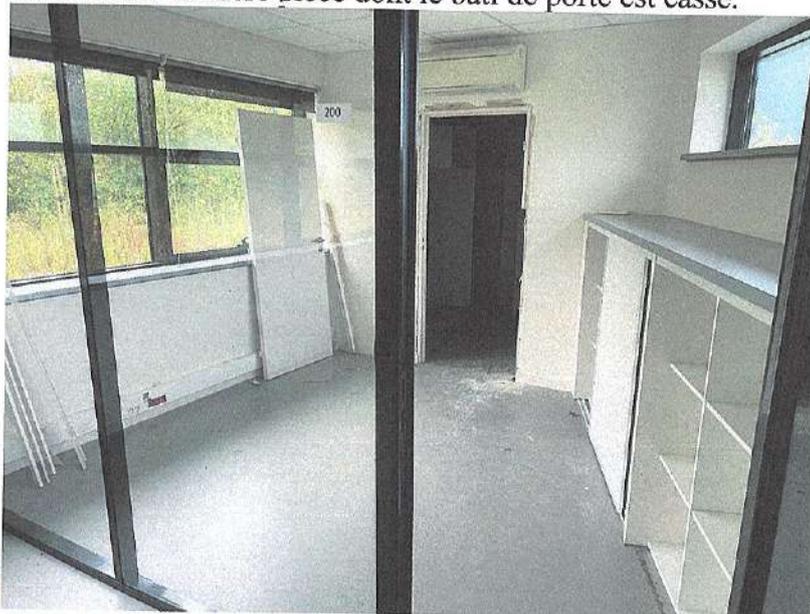


31

Sur la gauche, au niveau du mur pignon gauche, présence de châssis aluminium laqué noir avec ouvrants et châssis fixes périphériques.

Au fond de la pièce sur la droite, vers parking, présence de placards constitués de portes coulissantes avec niches.

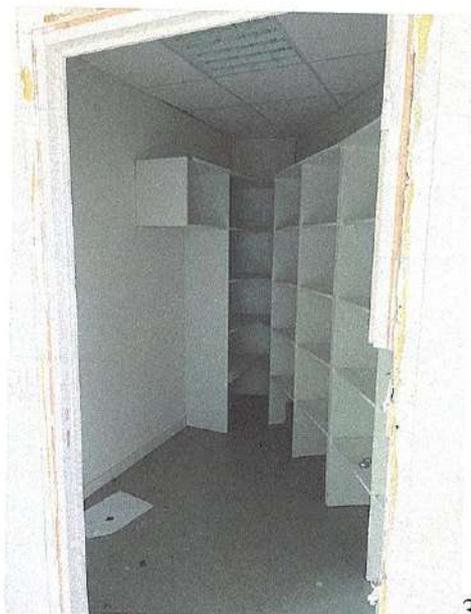
Au fond de l'ensemble, présence d'une petite pièce séparée par une cloison vitrée mène à une dernière pièce dont le bâti de porte est cassé.



32

Avant le bâti, au-dessus de celui-ci, présence d'un bloc de climatisation Daikin.

Au fond, une pièce avec des armoires, situation identique, sol, murs et plafond comme dans les autres pièces.



33

Face à cette pièce, sur la gauche en entrant, présence d'un bloc thermostat Daikin.

Toilettes sur la gauche, accès par le hall d'accueil :

Porte en bois, double poignée en bon état général.

Première pièce sanitaires :

Sol et murs en faïence gris anthracite en bon état général.

Un grand miroir.

Un meuble lavabo en bon état général, avec un tiroir.

Un lavabo en verre en parfait état avec robinetterie mitigeur.



34

Plafond équipé de dalles isolantes avec un spot, le tout est en parfait état.

Un placard mural accueille le ballon d'eau chaude.

Sur la gauche, pas de désordre à signaler.

Toilettes :

Murs et sol en faïence gris anthracite en bon état général.

Une cuvette suspendue.

Plafond équipé de dalles isolantes, une bouche de VMC, un détecteur de présence, pas de désordre.



35-36

Pièce QSE face à l'entrée :

Porte a châssis aluminium laqué, double vitrage, en parfait état.



37

Trois châssis vitrés sur la gauche en parfait état, en PVC gris, affectés de traces d'usure.

Murs peints en blanc en bon état général.

Au fond de la pièce et sur la droite, présence de placards muraux bas, et hauts sur la droite avec des niches.

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état général, avec bloc climatisation et réserves de néons.

Au fond de la pièce, châssis aluminium laqué noir avec un ouvrant, cinq fixes et stores.

Au fond de cette pièce, une porte permet d'accéder aux communs.

Pièce reprographie sur la droite :

Sol équipé d'un revêtement PVC en état d'usage.

Murs peints en blanc en état d'usage.

Plafond équipé de dalles isolantes en état d'usage, avec trois réserves de néons en plafond.

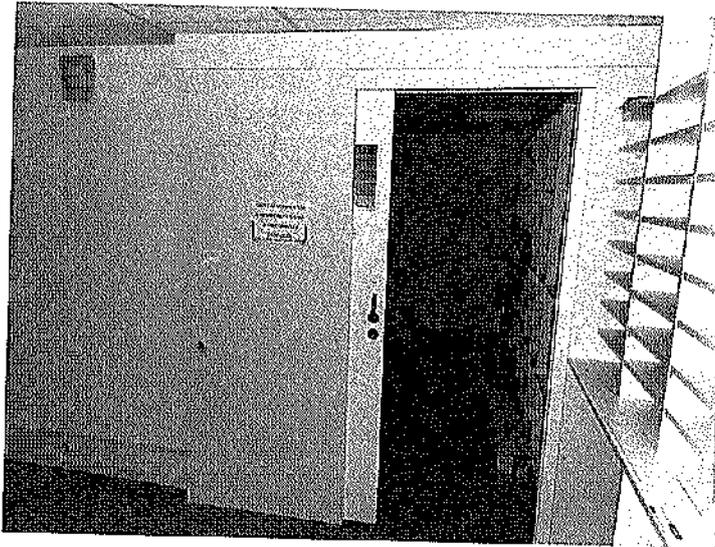


Présence de casiers au fond de la pièce.

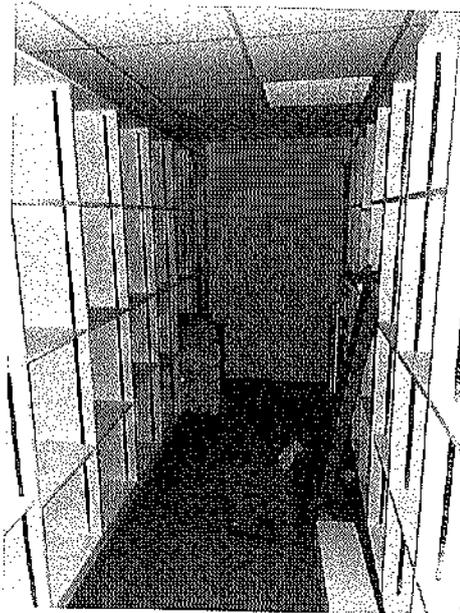
Pièce en retour équipée d'une porte coulissante.

Sol, murs et plafond à l'identique de la pièce précédente en bon état avec deux réserves de néons en plafond.

Présence de casiers sur la gauche comme sur la droite, en bon état.



39



40

PIGNON VERS L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT :

Porte en bois, double poignée, en parfait état.

Première pièce avec accès aux suivantes :

Sol équipé d'un revêtement PVC gris en bon état général.



Murs peints en blanc en bon état général.

41

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en bon état général, six réserves de néons en bon état général et un bloc climatisation sur la gauche en entrant.

Bureau siglé 210 sur la droite :

Sol équipé d'un revêtement PVC gris en bon état général, plinthes en bois peintes en blanc en bon état général.

Un châssis vitré aluminium laqué noir fixe sur le mur pignon droit.



42

Murs en panneaux de bois et châssis aluminium laqué noir, double vitrage, fixes, stores en état d'usage, donnant sur la suite de la salle de réunion.

Sur la gauche donnant accès à la salle de réunion, grand châssis vitré aluminium laqué noir donnant vue sur des lauriers cerises.

Salle de réunion :

Sol équipé d'un revêtement PVC gris avec deux blocs climatisation fixés sur des poteaux dans le sol.

Sur l'arrière, présence de châssis aluminium laqué noir en bon état général et de trois châssis, trois ouvrants.



43



44

Plafonc équipé de dalles isolantes en bon état général, avec réserves de néons en bon état général, un détecteur de présence et bouche de ventilation

Sur la droite, présence de placards avec cinq portes coulissantes.



45

A gauche, vers le local semi-fermé 212, un espace similaire vitré avec une cloison vitrée intermédiaire sur châssis aluminium laqué noir.



46

Local siglé 212 :

Absence de porte.

Sol équipé d'un revêtement PVC affecté de traces d'enfoncement.

Murs équipés de châssis vitrés aluminium laqué noir, double vitrage, en parfait état.

Sur l'arrière, châssis aluminium laqué noir en parfait état, double vitrage, un ouvrant.

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état général, avec quatre réserves de quatre néons.

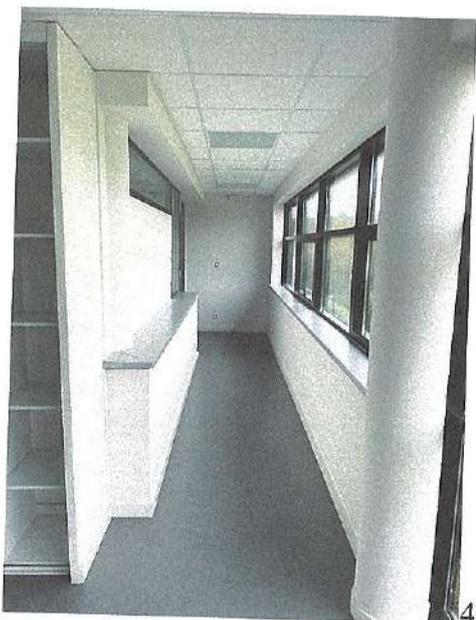


47
Présence de quatre portes de placard bas coulissantes et de grandes étagères avec portes coulissantes.



48
Sur le côté opposé :

Présence d'un espace de type dégagement avec sol équipé d'un revêtement PVC gris en bon état général.



49

Murs peints en blanc en bon état général.



50

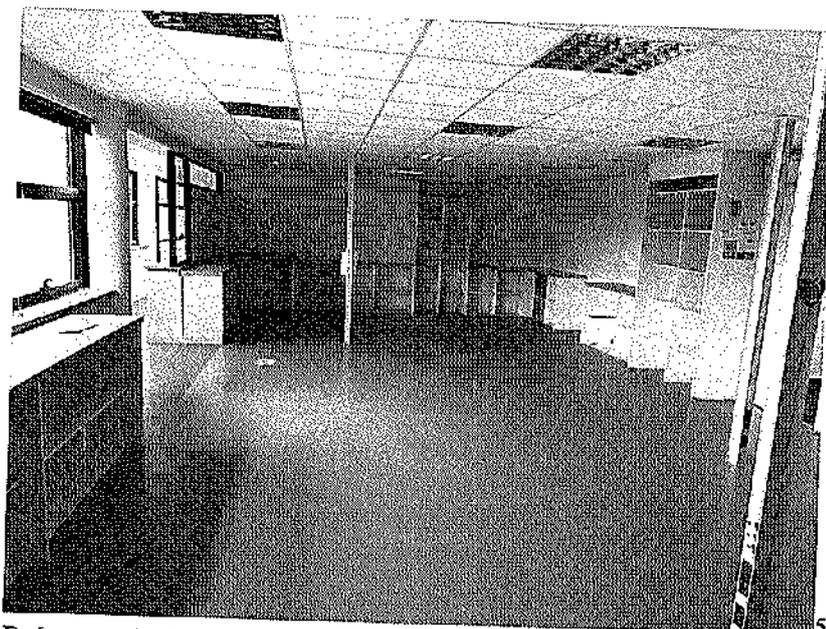
Plafond équipé de dalles isolantes blanches en bon état général, avec réserves de néons.

Pièce CDTX :

Sol équipé d'un revêtement PVC affecté de traces d'usure et d'enfoncements.

Murs peints en blanc en état d'usage.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches avec réserves de néons, une bouche de VMC en plafond en état d'usage.



51

Présence de deux châssis vitrés, double vitrage, fixes, sur la droite et sur la gauche de deux ouvrants et de plusieurs fixes avec vue sur l'extérieur.



52

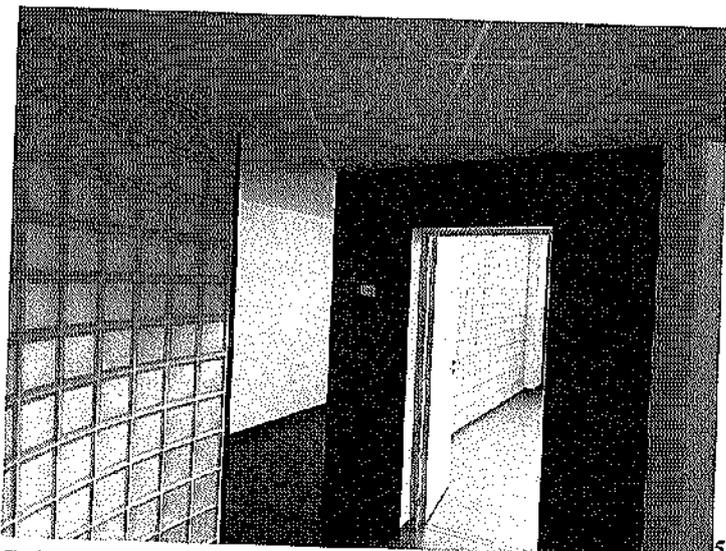
Sur la gauche, une gaine technique.

Présence de multiples étagères en bois, hautes et basses, en bon état général.

Un bloc climatisation Daikin au-dessus de la porte d'entrée, en bon état apparent

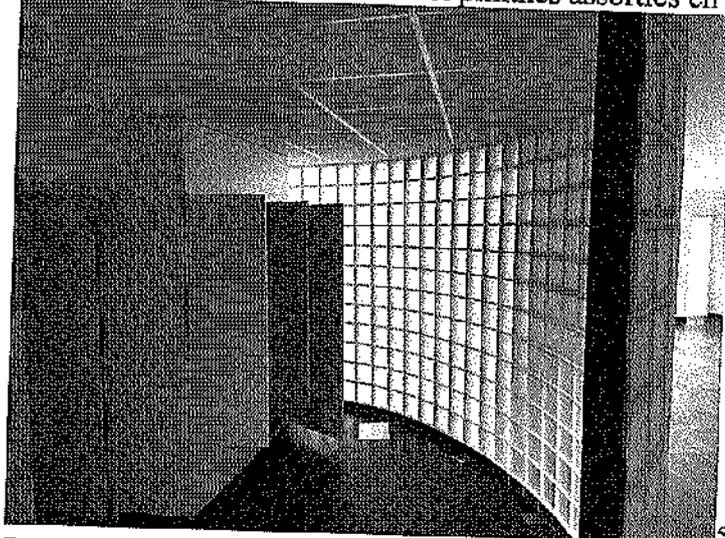
Vers la Cafétéria :

Grande paroi en carreaux de verre sous forme d'arrondi, au niveau de l'accès à l'espace cafétéria.



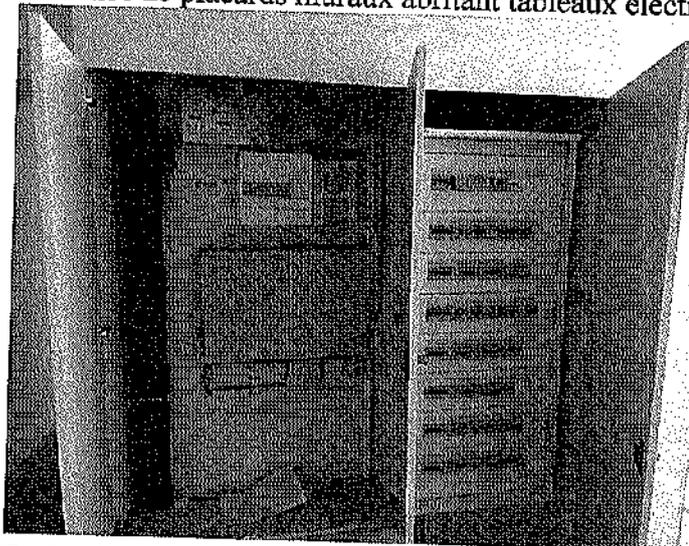
53

Sol en carrelage gris anthracite et plinthes assorties en parfait état.



54

Présence de placards muraux abritant tableaux électriques et disjoncteur.



55

Plafond équipé de dalles isolantes avec spots intégrés en plafond en parfait état.

Un extincteur.

Une porte en bois, double poignée, en bon état général, mène à la salle d'établissement des devis (déjà décrite).

Sol équipé d'un revêtement PVC gris.

Murs peints en blanc.

Plafond équipé de dalles isolantes, une bouche de VMC, spots en bon état général.

Pièce cafétaria :

Porte en bois, double poignée.

Sol et plinthes en carrelage gris anthracite très sales mais non dégradés.

La cuisine a été déposée, il ne reste que l'évier en inox, un bac.



Les murs sont peints en blanc et affectés de trous de cheville, et il existe une remontée de crédence en faïence de tonalité foncée.



une bouche de ventilation.



58

Plafond équipé de dalles isolantes avec deux rampes de néons et trois grandes suspensions en plafond, un spot, en bon état.

Un thermostat mural.

Sur la gauche, au niveau du mur présence de carreaux de verre en parfait état.

sur le fond grand châssis aluminium laqué noir fixe en parfait état avec porte-fenêtre donnant sur un espace clos sur lequel est posé un gazon synthétique.

Grande salle de réunion à gauche de la cafétaria :

Double porte en bois, double poignée, en bon état.

Sol et plinthes en carrelage gris anthracite en bon état général.



59

Murs peints en blanc en bon état général.



60

Présence de châssis aluminium avec trois fixes et stores, le mur de droite est affecté d'une fissure après le châssis fixe.

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, deux néons et deux blocs climatisation en plafond, plusieurs bouches de VMC.

Sur la gauche comme sur le fond, deux grands châssis avec cinq fixes à gauche et six fixes au fond, deux ouvrants à gauche et deux ouvrants au fond.

En entrant, un bloc climatisation Daikin en bon état apparent.

Bureau accueil donnant sur l'entrée :

Porte-fenêtre à châssis aluminium laqué noir en parfait état et châssis fixe vitré sur la droite.



61

Sol en revêtement PVC gris affecté de traces d'usure et de décoloration, plinthes en bois peintes en blanc en état d'usage.

Murs équipés de dalles isolantes blanches en bon état général, un bloc climatisation, six réserves de néons en bon état général.



62

Sur la droite, châssis aluminium laqué noir avec trois fixes et un ouvrant.

Sur la droite, un grand placard avec tablettes intérieures et sur la gauche présence d'une série de placards avec quatre portes miroir et niches à l'intérieur.



63

Autres bureaux au fond à gauche :

Une porte sur bureau secrétariat travaux et une porte de ce bureau sur couloir.

Sol équipé d'un revêtement stratifié, ton wengé, en état d'usage, plinthes assorties en état d'usage.

Murs peints en blanc en état d'usage.

Sur la droite, châssis aluminium laqué noir avec trois fixes et un ouvrant en bon état général, avec vue sur un espace de stationnement véhicules au niveau inférieur.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches avec multiples spots en plafond et bloc climatisation en parfait état.



64

Présence d'archives de la société dans les placards vitrés situés sur la gauche, quatre portes miroir et un placard en bois avec quatre portes hautes et une porte basse.



Salle de réunion 1 sur la gauche de l'entrée :

Porte en bois, double poignée, en bon état général.

Sol équipé d'un revêtement PVC en bon état général, plinthes en bois peintes en blanc en bon état général.

Murs peints en blanc en bon état général, plusieurs trous dans le mur de gauche.

Présence de châssis aluminium laqué noir sur l'extérieur, avec cinq fixes et un ouvrant, stores en bon état général.

Quatre réserves de néons en plafond, un bloc climatisation en bon état en plafond et une bécuche de VMC.

Un thermostat de marque Daikin en bon état.



65

Dégagement desservant les différents bureaux de l'aile gauche du site :

Porte en aluminium laqué noir, double vitrage, en bon état général.

Sol et plinthes en carrelage gris anthracite en bon état général.

Dans le dégagement, présence de points lumineux au sol, juste avant les portes des différents bureaux.

Murs peints en blanc en bon état général.



66

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état général, avec trois puits de lumière en plafond et une série de points lumineux, un bloc alarme.

Bureau de Mme HUBARD siglé 225 sur la gauche :

Porte en bois, double poignée, affectée de quelques coups.

Sol équipé d'un revêtement stratifié, ton wengé, en bon état général et plinthes assorties en bon état général.



67

Murs peints en blanc en bon état général, toutefois nombreux trous de cheville sur la gauche en entrant. Sur le mur opposé à l'entrée, en façade avant du bâtiment, deux grands châssis aluminium avec ouvrants, deux fixes et stores.



68

Une double porte en bois, double poignée, donnant sur le bureau précédent.



Sur la gauche de l'entrée, présence d'une série d'étagères et de placards en bon état général.

Bureau contrôle de gestion :

Porte en bois, double poignée, en bon état général.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris affecté de quelques traces d'enfoncement, mais en bon état général.



Murs peints en blanc affectés de traces sur la gauche et de trous de cheville.



71

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en bon état général, avec quatre réserves de néons en plafond et un bloc climatisation en plafond.

Placard avec deux portes coulissantes sur la gauche en entrant et tablettes intérieures.

Bureau 223 :

Il est totalement similaire au bureau précédent avec sur rue un fixe et un ouvrant, présence de stores.



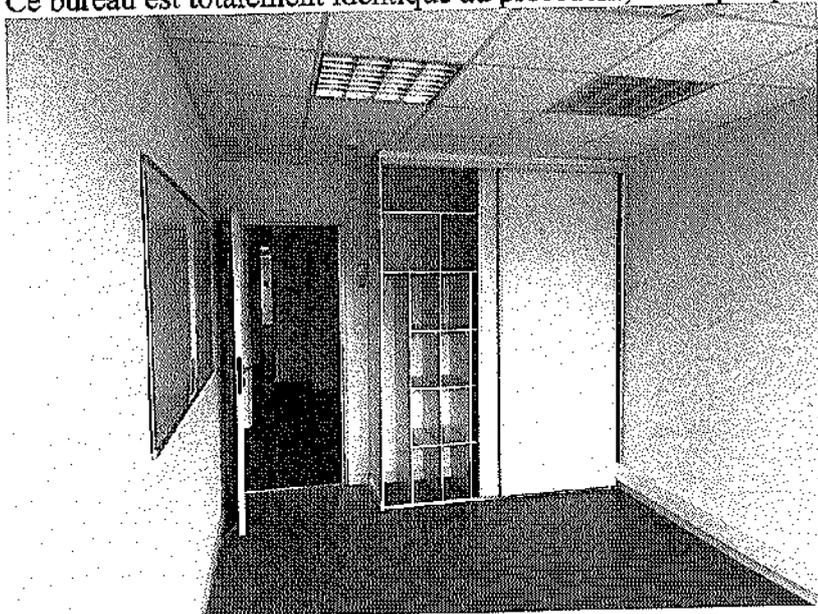
72



73

Bureau 221 Responsable Administratif et Financier/Achats sur la gauche :

Ce bureau est totalement identique au précédent, avec quelques traces sur les murs.





74

Bureau 220 Responsable Juridique :

Ce bureau est totalement identique avec plus de traces sur les murs.



75



Dans le dégagement sur la droite, local ménage :

Porte en bois, double poignée, en bon état.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris en bon état général.

Un ballon d'eau chaude, un lavabo avec robinetterie mélangeur, une arrivée d'eau et une évacuation des eaux vannes.



Murs peints en blanc en bon état général.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en bon état général, avec deux réserves de néons et bouche de VMC.



78

Présence d'étagères avec produits ménagers et d'un caisson métallique, pas de désordre.

Toilettes :

Espace sanitaire : porte en bois, double poignée, en bon état général

Un meuble lavabo en acrylique blanc en bon état général, un tiroir, robinetterie mitigeur, un miroir.

Murs équipés de faïences blanches en parfait état.

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, un spot et un détecteur de présence.

WC à l'identique avec cuvette suspendue, abattant et chasse d'eau.



78-79

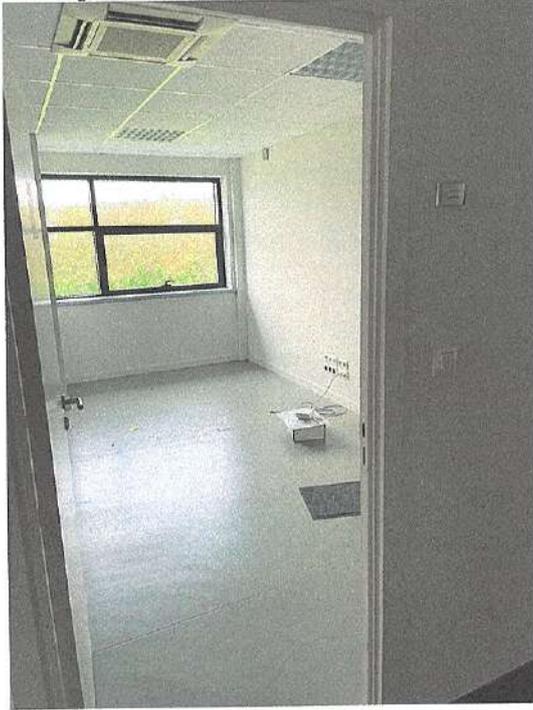
CONSTATATIONS SUR LA PARTIE GAUCHE DU DEGAGEMENT / SITE :

Bureau 218 Conducteur de Travaux :

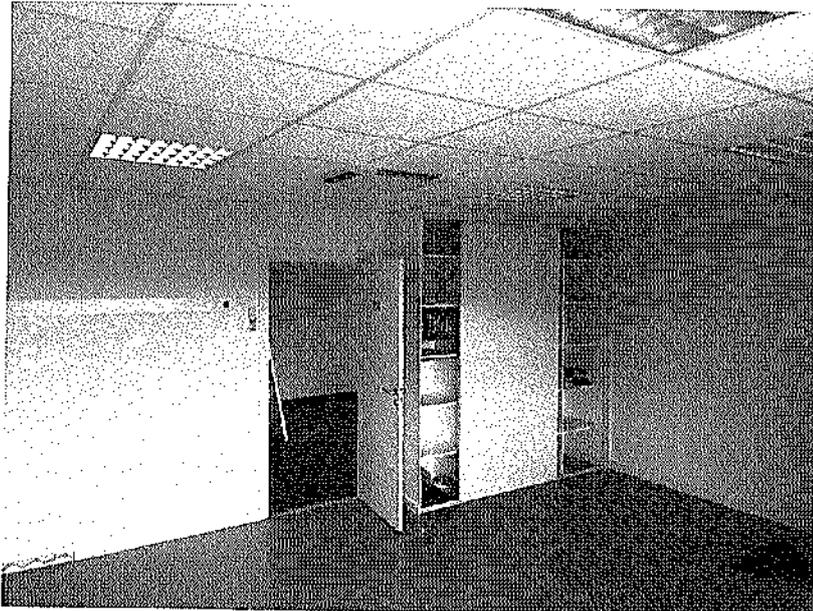
Porte en bois, double poignée, en bon état général.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris affecté de traces de décoloration et de quelques traces d'enfoncement, plinthes en bois peintes en blanc, une plinthe est manquante.

Murs peints en blanc affectés de quelques traces.



Des dossiers sont présents dans la pièce.



82

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en bon état avec quatre réserves de quatre néons et bloc clim intégré.

Châssis aluminium laqué noir avec trois fixes sur l'arrière et un ouvrant.

Un régulateur de climatisation dans la pièce et sur la gauche présence de placards avec niches et deux portes coulissantes en parfait état.

Seconde partie du dégagement desservant les bureaux :

Le sol est à l'identique de la première partie.



83

Sur cet espace, présence de deux colonnes peintes en blanc en état d'usage.

Le plafond est équipé de dalles isolantes blanches avec cinq points lumineux en plafond et deux puits de lumière.

Bureau 217 Willy MOREL :

Porte en bois, double poignée, en parfait état.

Sol équipé d'un revêtement stratifié, effet wengé, en bon état général, plinthes assorties.

Murs peints en blanc, quelques trous de cheville, présence d'appliques lumineuses.



84

Présence de châssis aluminium laqué noir avec trois ouvrants, vitrages fixes, en bon état général.

Un bloc climatisation Daikin avec télécommande et interrupteur mural Daikin.

Sur la droite, présence d'étagères murales, d'un placard avec cinq portes marron et de quatre portes miroir coulissantes.



85

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en parfait état avec quatorze spots en plafond.

Ce bureau dispose en annexe **d'une salle d'eau** :

Porte en bois, double poignée, en bon état général.

Sol et plinthes en carrelage gris anthracite en bon état général.

Murs peints en jaune et pour le reste équipé de faïences gris anthracite en bon état général.

Une cuvette suspendue en bon état général.



Un lavabo en parfait état avec robinetterie mitigeur, un miroir.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches avec deux spots en plafond.

Une douche à l'italienne avec galets sur le sol au niveau du receveur, grand pommeau, robinetterie mitigeur.



Sur la gauche, une porte mène à un escalier qui mène à l'extérieur :



88

Sol du dégagement de l'escalier en carrelage gris en parfait état, marches carrelées grises en parfait état.

Murs périphériques peints en blanc les murs de la cage d'escalier en partie basse sont affectés de piquetages.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en parfait état, un hublot sous forme de point lumineux, une bouche de VMC.

Une porte de sécurité.

DESCRIPTIF DES BUREAUX SUR LA DROITE, FACE AU BUREAU 221 :

Pièce reprographie :

Sol en carrelage gris anthracite en parfait état et murs peints en blanc en parfait état.



89

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, une réserve de quatre néons en parfait état, une bloc climatisation en parfait état, une bouche de VMC.

Présence d'un photocopieur de marque Sharp de grand format, modèle MX6240N, ainsi que des cartouches d'imprimante et un caisson métallique.

Porte en bois, double poignée, qui a été déposée, elle est stockée dans le couloir.

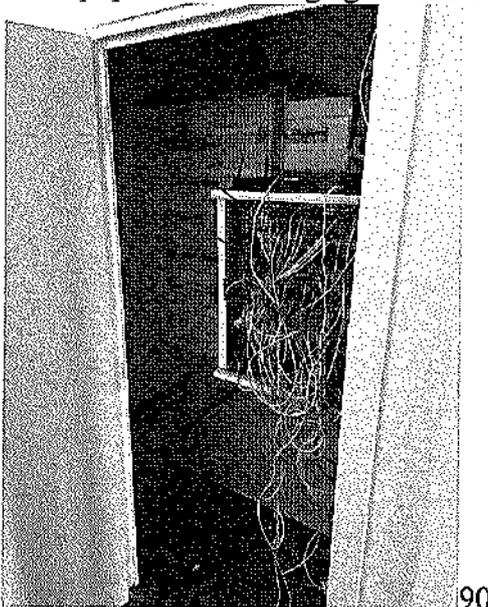
Pièce baie de brassage :

Porte en bois, double poignée, en parfait état.

Présence d'une baie de brassage.

Murs bruts et grand tableau électrique.

Sol équipé d'un carrelage gris anthracite en parfait état.



Bureau siglé 216

Porte en bois, double poignée, en parfait état.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris affecté de traces d'enfoncement et de quelques traces.

Un convecteur électrique déposé et posté sur le sol.

Murs peints en blanc affectés de quelques traces et de trous de cheville sur la droite.



91

Une porte sur le bureau précédent reprographie.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en parfait état, avec quatre réserves de quatre néons en plafond, une bouche de VMC en parfait état.



92

Sur la droite, présence de quatre placards avec chacun deux portes coulissantes et niches, pas de désordre à signaler.

Châssis aluminium laqué noir sur le patio extérieur avec un ouvrant et trois fixes.

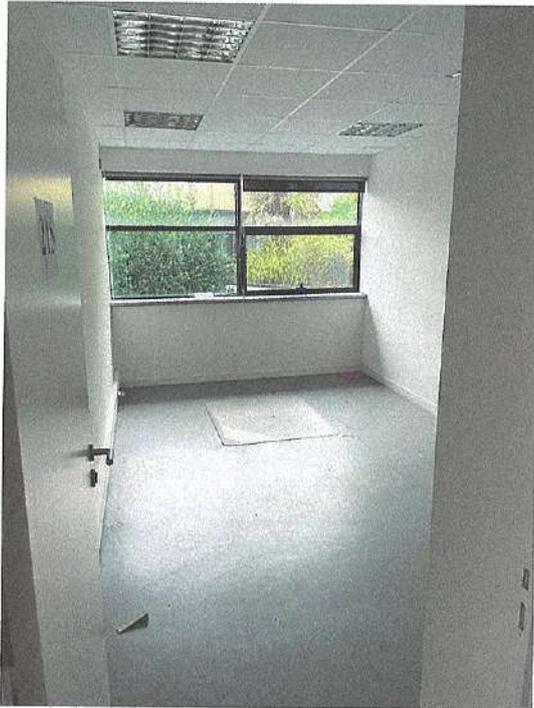
Bureau siglé 215:

Ce bureau est similaire au précédent avec deux placards sur la droite.

Un convecteur électrique, pas d'autres désordres à signaler.



93



94

Bureau 214 Directeur de Travaux :

Ce bureau est similaire au précédent.



Second accès à la pièce Service Travaux qui rejoint également le bâtiment :

Accès à l'étage via un escalier aux marches et contremarches béton, avec vitrages périphériques en parfait état.



97



98

Vide hall :

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, avec trois grands spots en plafond en parfait état.

Sur le palier, sol et plinthes en carrelage gris anthracite en parfait état.

Toilettes hommes/femme sur la droite :

Porte en bois, double poignée, en parfait état.

Sol et plinthes en carrelage gris anthracite en parfait état.

Un meuble lavabo en parfait état avec robinetterie mitigeur, miroir et point lumineux.



99

Murs équipés d'une faïence blanche en parfait état.

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, avec un spot en plafond.

Toilettes PMR :

la pièce est à l'identique avec cuvette, abattant et chasse d'eau en parfait état.

Un châssis aluminium laqué noir, double vitrage, en parfait état et une porte d'entrée en parfait état de même type sur un dégagement desservant les bureaux de l'étage.



100

Dégagement :

Sol et plinthes en faïence gris anthracite en parfait état.

Murs peints en blanc en parfait état, une colonne en partie centrale en parfait état avec trois spots.



101

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, avec quatre points lumineux en plafond.

Bureau de droite Comptabilité :

Porte en bois, double poignée, en parfait état.

Sol équipé d'un revêtement PVC en parfait état, des caisses de documents sont postées dans la pièce divisée en deux parties, délimitée par un châssis vitré en parfait état.



102

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, quatre rampes de quatre néons en plafond, une bouche de VMC en parfait état, deux blocs climatisation en parfait état.



103

Deux boitiers climatisation/régulation sur la droite en entrant.

Sur la droite et dans la deuxième partie de la pièce, les murs sont habillés de placards muraux avec tablettes intérieures, présence d'un coffre-fort.



104



105

Toit terrasse de l'ensemble avec chape bitumée.

Châssis aluminium vitré avec deux ouvrants, le reste est fixe.

Bureau de gauche Service du Personnel :

Ce bureau communique avec le bureau sur la gauche Responsable Informatique.

Les deux bureaux sont identiques : sol équipé d'un revêtement PVC gris.



106



107

Murs peints en blanc en bon état .

Plafond équipé de dalles isolantes, quatre réserves de quatre néons chacun, un bloc climatisation, une bouche de ventilation.

Présence de placards muraux.

Dans un bureau, un châssis aluminium vitré avec un fixe et un ouvrant, le tout laqué noir ; dans le deuxième bureau Responsable Informatique, trois fixes et un ouvrant.

Du bureau Responsable Informatique, accès à une **pièce informatique** par une porte coulissante.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris en parfait état.



108

Murs peints en blanc en bon état général, présence de quelques traces, plinthes en bois peintes en blanc, les plinthes de droite sont dégradées.

Un bloc climatisation.

Au fond, une baie de brassage.

Un tableau Hager.

Plafond équipé de dalles isolantes blanches avec deux réserves de néons en plafond.

Un châssis fixe et un vitré sur l'extérieur.

Vue sur les différents toits terrasses, chape bitumée, pas de désordre apparent à signaler.

Bureau DRH :

Porte en bois, double poignée, en bon état général.

Sol équipé d'un revêtement PVC gris en bon état général.

Murs peints en blanc en bon état général.



109

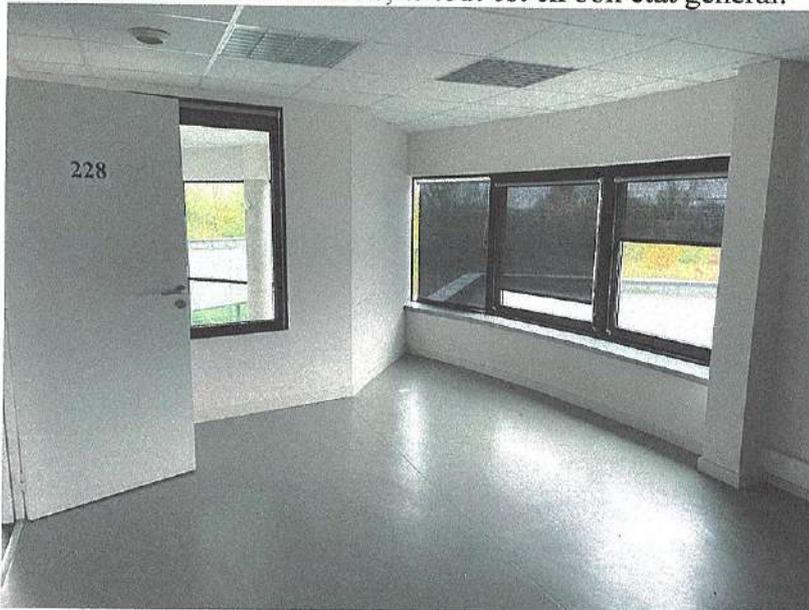
Un boîtier climatisation en bon état général.

Présence de placards muraux sur la droite, avec quatre portes coulissantes en bon état général.



110

Trois châssis aluminium laqué noir vitrés avec stores, ainsi qu'un autre châssis fixe sur le hall d'entrée avec store, le tout est en bon état général.



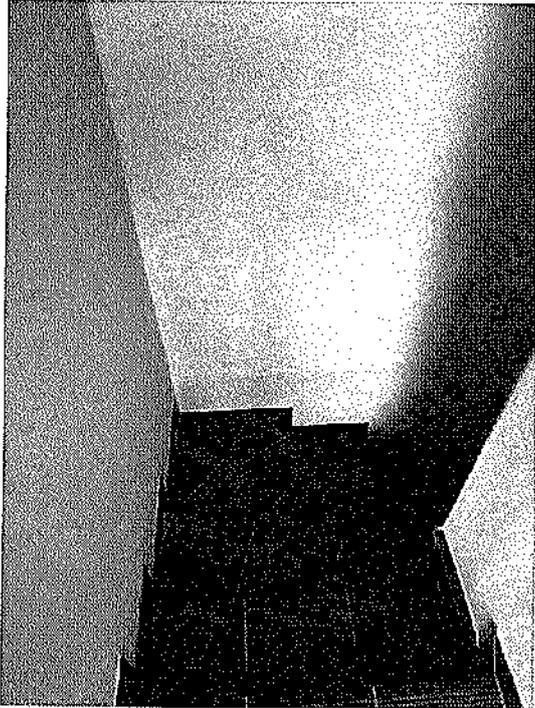
111

Plafond équipé de dalles isolantes blanches en bon état général, avec quatre réserves de néons, un bloc climatisation, une bouche de VMC, pas de désordre.

SOUS-SOL :

Accès par un escalier situé au bout du dégagement sur la gauche, marches et contremarches en carrelage gris anthracite en parfait état.

Murs peints en blanc en parfait état.



112

Plafond équipé de dalles isolantes en parfait état, un point lumineux.

Dégagement :

Sol et plinthes en carrelage gris anthracite en parfait état.

Murs peints en blanc en bon état général.

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état général, avec un point lumineux.



113

Pièce à gauche en bas de l'escalier :

Forte odeur d'excréments due à la présence vraisemblablement de rats ou chats, avec nombreuses traces d'excréments et d'urine, qui ont du entrer par une trappe de visite ouverte après un grand tableau électrique.



114

Un tableau électrique, un disjoncteur et un compteur EDF.

Murs peints en blanc.

Plafond correspondant à la dalle béton.

Un petit coffrage donne sur le vide-sanitaire.

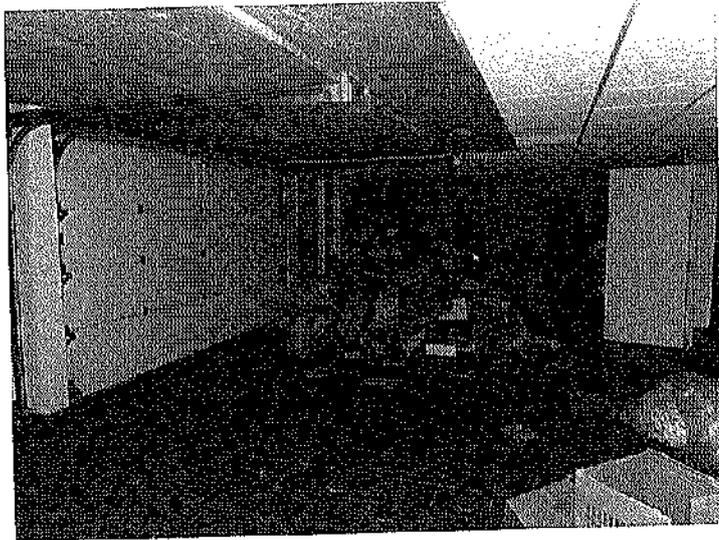
Présence de pots de peinture dans la pièce.

Garage :

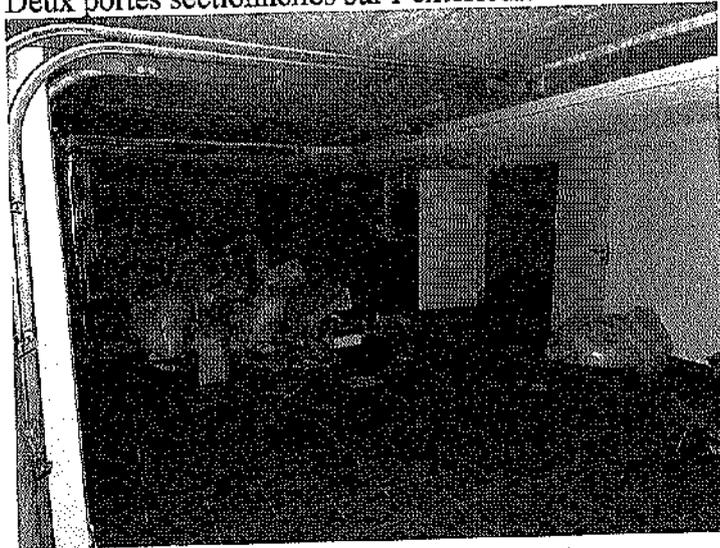
Accès par le dégagement, grande pièce avec sol équipé d'un carrelage gris anthracite.

Une porte de sécurité sur l'extérieur, deux portes sectionnelles.

La pièce contient de nombreux cartons et débris, qui selon Mme HUBARD, auraient dû être jetés.



Deux portes sectionnelles sur l'extérieur.



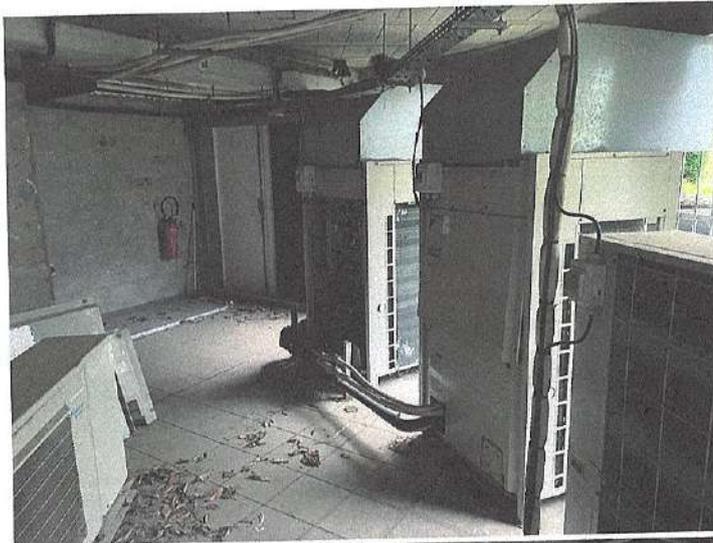
Plafond équipé de dalles isolantes en état d'usage, pour le reste plafond béton.

Pièce local chaufferie :

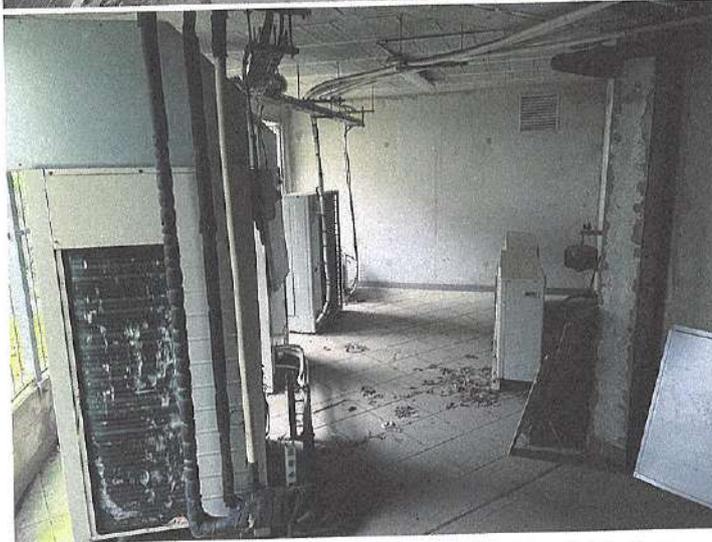
Porte sécurisée.

Sol équipé d'un carrelage gris en état d'usage, plinthes assorties en état d'usage.

Présence de sept blocs climatisation Daikin.



117



118

Murs béton et plafond correspondant à la dalle béton de l'étage, rampes de néons en plafond.

Pièce archives :

Porte en bois, double poignée.

Sol et plinthes en carrelage gris comme dans la pièce précédente.

Nombreux stocks d'archives sur étagères.



119

Murs peints en blanc.

Plafond équipé de dalles isolantes, rampes de néons en état d'usage.

Pièce sur la droite :

Double porte en bois en état d'usage desservant une pièce de passage, elle-même desservant deux pièces.

Sol et plinthes en carrelage gris en état d'usage.



120

Murs peints en blanc, le mur de gauche est dégradé en entrant au niveau de la porte.



121

Plafond équipé de dalles isolantes avec une réserve de quatre néons en plafond.

Archives sur la droite :

Porte en bois, double poignée.

Sol et plinthes comme dans la pièce précédente.

Double porte en bon état général sur garage.

Murs peints en blanc en bon état général.

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état général.

La pièce contient des étagères sur lesquelles sont postés des cartons d'archives.



122

Pièce au fond :

Porte en bois, double poignée, dégradée et fendue.

Sol en carrelage gris anthracite en bon état général, plinthes assorties en bon état général.

Murs peints en blanc en bon état général.

Plafond équipé de dalles isolantes avec une réserve de quatre néons en bon état général, une bouche de VMC.

La pièce contient des bureaux, chaises, écrans d'ordinateur, disques durs, cartons divers et convecteurs électriques.



123

Du garage, **accès au double portail métallique sur l'extérieur arrière :**

Sol en enrobé en état d'usage affecté de traces de mousse.

Présence de huit rampes de néons en plafond sous la dalle béton du rez-de-chaussée, pas de désordre à signaler.



124



125

Présence d'un bloc alarme.

Au-delà, au sol présence avant un espace vert de pavés devant le bureau du CSE, la porte est fermée, Madame HUBARD ne dispose pas de la clé d'accès, châssis aluminium vitrés sur tout le tour.

Vue de l'extérieur, sol équipé d'un carrelage gris anthracite, plinthes assorties, présence de bureaux à l'intérieur et de chaises.

Les murs sont tous affectés de piquetages sur toute la surface.

Madame HUBARD me précise qu'il y a des toilettes au fond, donc acte.

Présence d'un tableau électrique et de points lumineux, le plafond est équipé de dalles isolantes en état d'usage, pas d'autres désordres visibles à signaler.

Nous quittons ensuite les lieux faute de disposer de l'accès au local CSE, afin de tenter d'obtenir sa mise à disposition étant par ailleurs précisé que les lieux sont désormais plongé dans le noir faute d'alimentation électrique.

Et le QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN,
Je, Jean-Christophe JAILLOUX, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Marc DONNEZ - Jean-Christophe JAILLOUX, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de BOULOGNE SUR MER, y demeurant 106 rue Thiers, soussigné

Me suis de nouveau rendu allée de Lisbonne siège de NCN, parcelles cadastrées B 711 - B 713 - B 835 - B 837 commune d'ISQUES et N 719 - B 722 - B 723 - B 752 - B 754 commune d'HESDIN L'ABBÉ, où en présence de Monsieur Hervé LELEU Immo Expert,

pour ouvrir les lieux à monsieur LELEU et lui permettre de poursuivre ses opérations de 14H00 à 15H20

Et le MERCREDI DIX SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN,
Je, Jean-Christophe JAILLOUX, Huissier de Justice Associé de la S.C.P. Marc DONNEZ - Jean-Christophe JAILLOUX, Huissiers de Justice Associés à la Résidence de BOULOGNE SUR MER, y demeurant 106 rue Thiers, soussigné :

Me suis de nouveau rendu ce jour allée de Lisbonne siège de NCN, parcelles cadastrées B 711 - B 713 - B 835 - B 837 commune d'ISQUES et N 719 - B 722 - B 723 - B 752 - B 754 commune d'HESDIN L'ABBÉ, où en présence de Monsieur Hervé LELEU Immo Expert, j'ai constaté ce qui suit, après avoir pris possession auprès de Monsieur HODICQ, ancien salarié de NCN, de la clé du local CSE dans lequel nous n'avions pas pu entrer lors des opérations antérieures.

LOCAL CSE :

Porte métallique en bon état.



126

Pièce principale :

Sol et plinthes en faïences anthracites en bon état.

Murs affectés de piquetages noirs et tous moisis.



127



128



129

Plafond équipé de dalles isolantes en état d'usage.

Présence de châssis aluminium laqué foncé en bon état et volet roulant en bon état.



130

Un bloc climatisation affecté de piquetages noirs, un boîtier climatisation et une alarme sur la droite en entrant.

Pièce annexe :

Porte en bois en bon état.

Sol et plinthes en faïences anthracites en bon état.

Murs affectés de piquetages noirs et tous moisiss.



131

Plafond peint en blanc.

Toilettes :

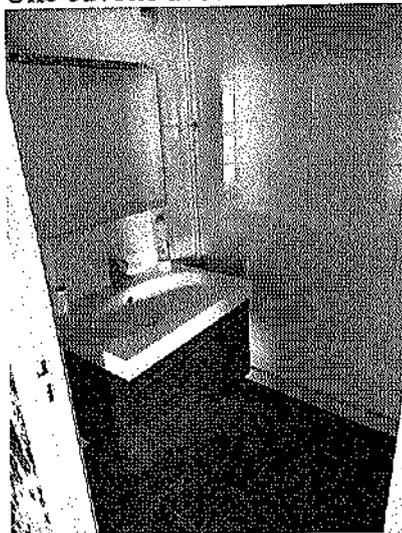
Porte en bois en bon état.

Sol et plinthes en faïences anthracites en bon état.

Murs en faïences blanches en bon état.

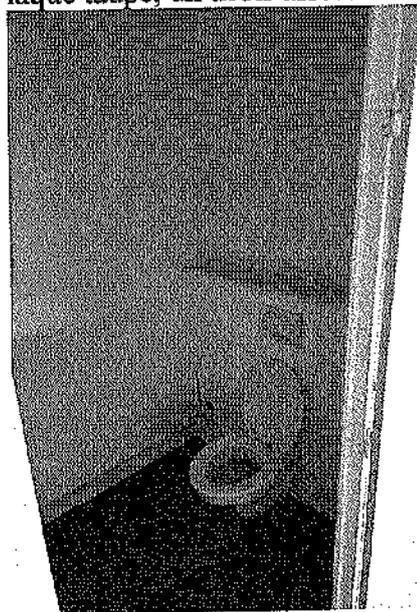
Plafond équipé de dalles isolantes en état d'usage.

Une cuvette avec abattant et chasse d'eau en bon état.



132

Un lavabo en émail blanc sale, affecté de piquetages noirs, posté dans un meuble laqué taupe, un tiroir affecté de traces de piquetages mais en bon état.



133

LOCAL L'ŒIL BLEU :

L'accès se fait par une porte sur la gauche du bâtiment à laquelle on accède par une allée pavée recouverte en partie par la végétation.



134



135

Sas :

Sol et plinthes en faïences anthracites en bon état.

Murs peints en blanc en bon état.

Plafond équipé de dalles isolantes en bon état.

Pièce principale :

Porte métallique avec zone vitrée opaque en bon état et porte en bois sur les communs de NCN niveau garage.



136



137

Sol et plinthes en faïences anthracites en bon état et murs en état d'usage.



138

Plafond équipé de dalles isolantes dont plusieurs sont manquantes ou dégradées.

Présence de châssis aluminium laqué foncé en bon état et volet roulant en bon état.

Un convecteur électrique en bon état.



139

Présence de bureaux en L, de deux étagères et de nombreux dossiers encore stockés dans la pièce et sur le sol.



140

Toilettes :

Porte en bois en bon état.

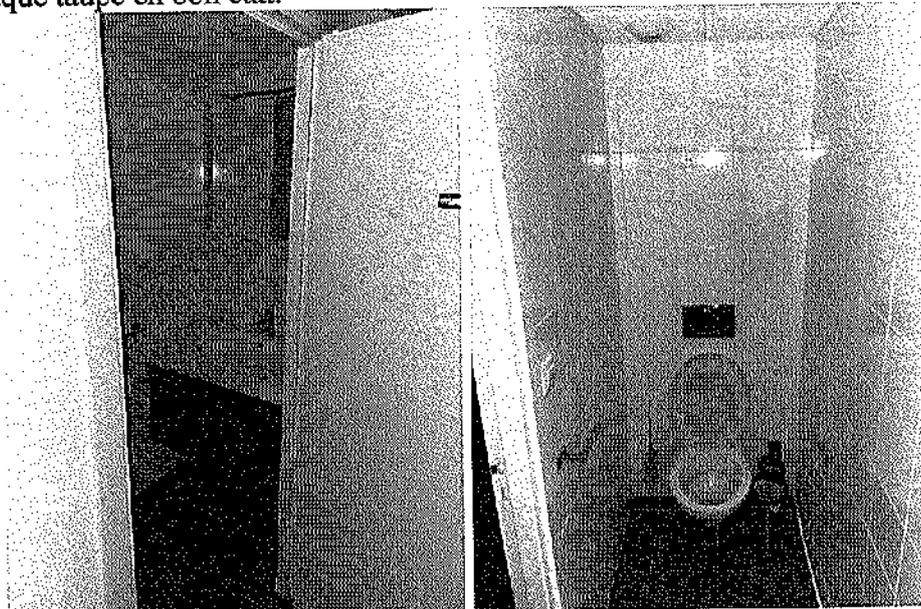
Sol et plinthes en faïences anthracites en bon état.

Murs en faïences blanches en bon état.

Plafond équipé de dalles isolantes en état d'usage.

Une cuvette avec abattant et chasse d'eau en bon état.

Un lavabo en émail blanc sale, affecté de piquetages noirs, posté dans un meuble laqué taupe en bon état.



141-142

Mes opérations étant terminées, je quitte les lieux que je referme.

J'intègre au présent procès-verbal de constat 142 photographies prises par mes soins au moyen de la fonction appareil photo de mon téléphone portable IPHONE 12 de marque APPLE 12 mégapixels, traitées par le logiciel informatique Microsoft Photo Editor installé sur le matériel informatique appartenant à l'Etude, et imprimées au moyen d'une imprimante couleur de marque EPSON WF C 20590 exploitée à l'étude, l'ensemble enregistré et édité sans retouche.

- l'attestation de superficie IMMO EXPERT
- le DPE IMMO EXPERT

Attestation de surface

Numéro de dossier : HEL204248
Date du repérage : 12/11/2021
Heure d'arrivée : 14 h 15
Durée du repérage :

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Pas-de-Calais**

Adresse : **Allée de Lisbonne**
"siège social NCN"

Commune : **62360 HESDIN-L'ABBÉ**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **21h021 - MJS PARTNERS / NORD**
CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Adresse :

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

Nom et prénom : **Etude JAILLOUX**

Adresse : **106, rue Adolphe Thiers**
62200 Boulogne S/Mer

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **LELEU Hervé**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **IMMO EXPERT**

Adresse : **68 rue Nationale**
62200 BOULOGNE SUR MER

Numéro SIRET : **442725271**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31/12/2021**

Surface en m²

Surface totale: 1494,18 m² (mille quatre cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés dix-huit)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Schéma RDC et 1^{er} étage

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Etude JAILLOUX

Attestation de surface n° HEL204248

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie	Commentaires
Sous-Sol - Dégagement	6,99	
Sous-Sol - Bureau 1	47,57	
Sous-Sol - Toilettes	2,19	
Sous-Sol - Local technique	4,5	
Sous-Sol - Garage	76,81	
Sous-Sol - Archives 1	8,88	
Sous-Sol - Archives 2	18,44	
Sous-Sol - Local ordinateur	8,9	
Sous-Sol - Archives 3	54,59	
Sous-Sol - Archives 4	18	
Sous-Sol - Bureau Carema	35,17	
Sous-Sol - Toilette carema	2,74	
Rez de chaussée - Accueil	25,14	
Rez de chaussée - Salle réunion 1	14,68	
Rez de chaussée - Couloir 1	46,95	Déduction poteau
Rez de chaussée - Bureau 225	30,18	
Rez de chaussée - Bureau 224	15,1	
Rez de chaussée - Bureau 223	15,28	
Rez de chaussée - Bureau 221	15,26	
Rez de chaussée - Bureau 220	15,22	
Rez de chaussée - Local ménage	10,32	
Rez de chaussée - Sanitaire 1	5,52	
Rez de chaussée - Reprographie 1	5,79	
Rez de chaussée - Couloir 2	19,71	Déduction poteau
Rez de chaussée - Bureau 218	23,9	
Rez de chaussée - Bureau 217	46,84	
Rez de chaussée - Salle d'eau 217	3,57	
Rez de chaussée - Bureau 216	21,39	
Rez de chaussée - Bureau 215	15,32	
Rez de chaussée - Bureau 214	15,62	
Rez de chaussée - Bureau 213	69,03	Déduction poteau
Rez de chaussée - Dégât vers 213 bis	7,21	
Rez de chaussée - Bureau 213 bis	134,6	
Rez de chaussée - Dégagement 2	13,89	
Rez de chaussée - Reprographie 2	28,08	
Rez de chaussée - Salle réunion 2	93	
Rez de chaussée - Dégagement 3	9,71	
Rez de chaussée - Cafétéria	23,88	
Rez de chaussée - Sanitaire 2	8,22	
Rez de chaussée - Bureau 200	176,8	
Rez de chaussée - Bureau 222	29,86	
1er étage - Palier	23,34	
1er étage - Sanitaire 3	5,95	
1er étage - Bureau comptable	37,07	
1er étage - Bureau service personnel	16,76	
1er étage - Bureau 227	21,78	
1er étage - Bureau 228	21,05	
1er étage - Local 226	23,74	Déduction poteau
Rez de chaussée - Hall entrée	87,63	Déduction Embranchement et poteau
Rez de chaussée - Facturation	31	Déduction poteau

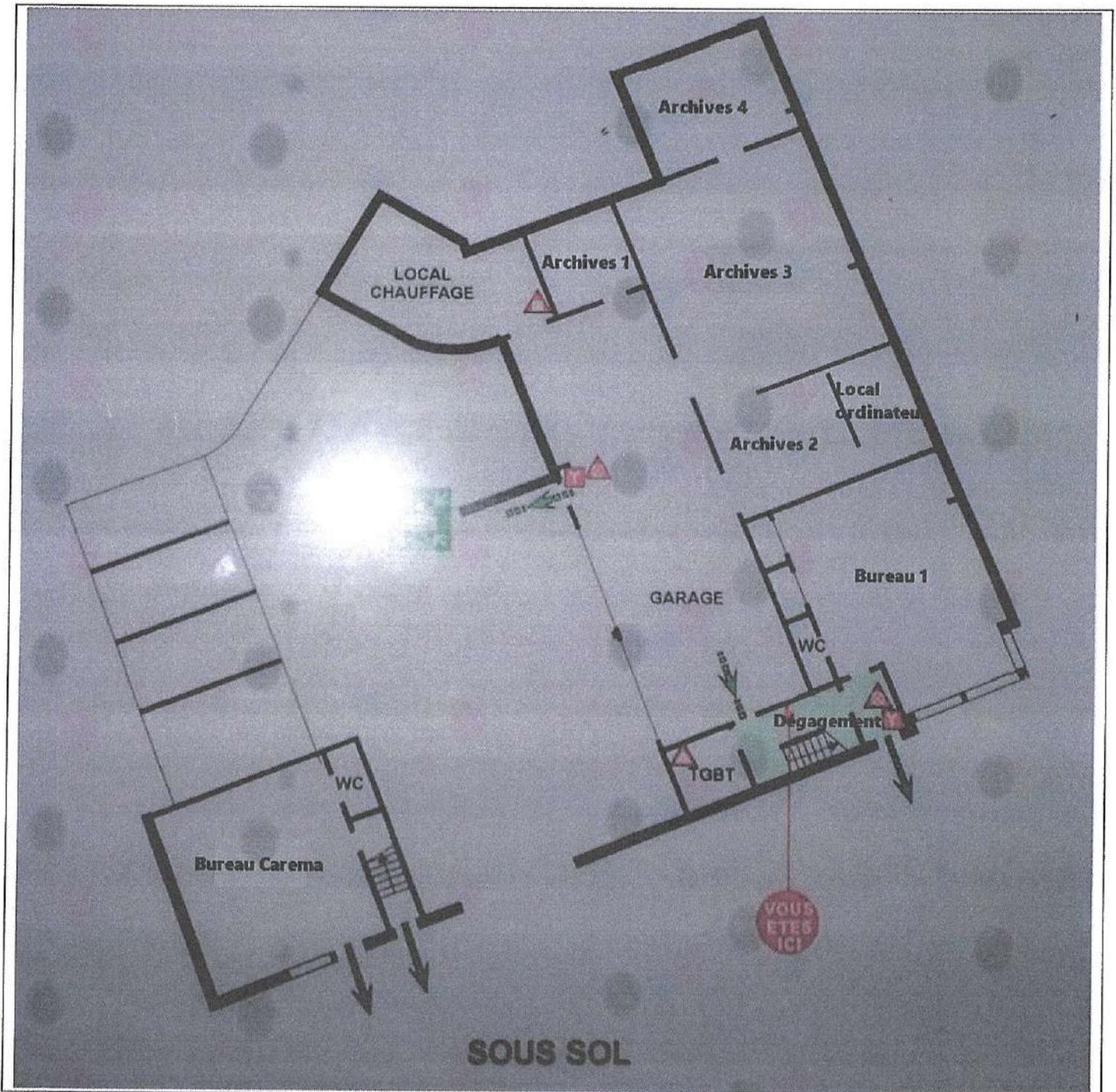
Surface totale : 1494,18 m² (mille quatre cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés dix-huit)

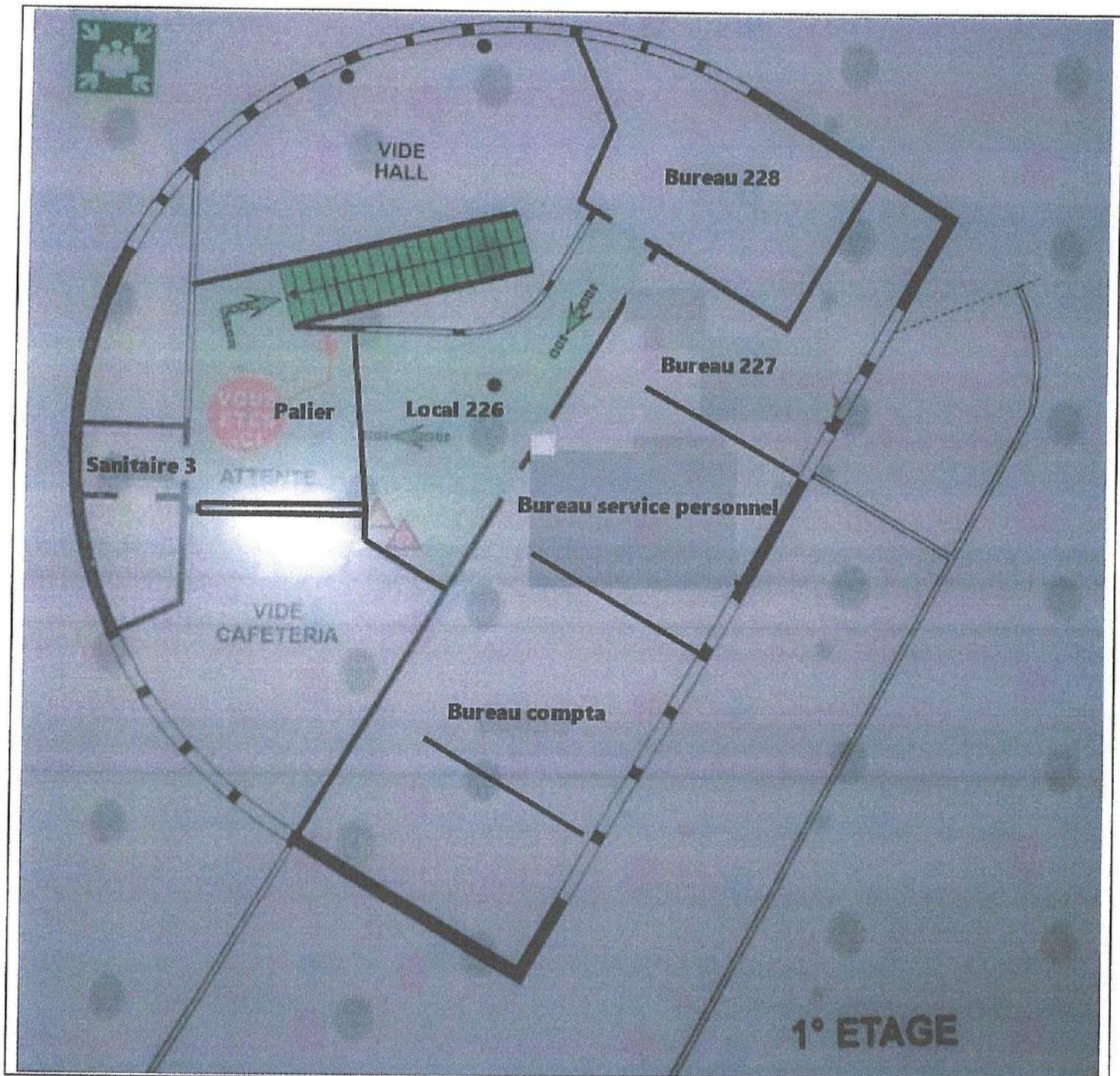
Fait à **BOULOGNE SUR MER**, le 19/11/2021

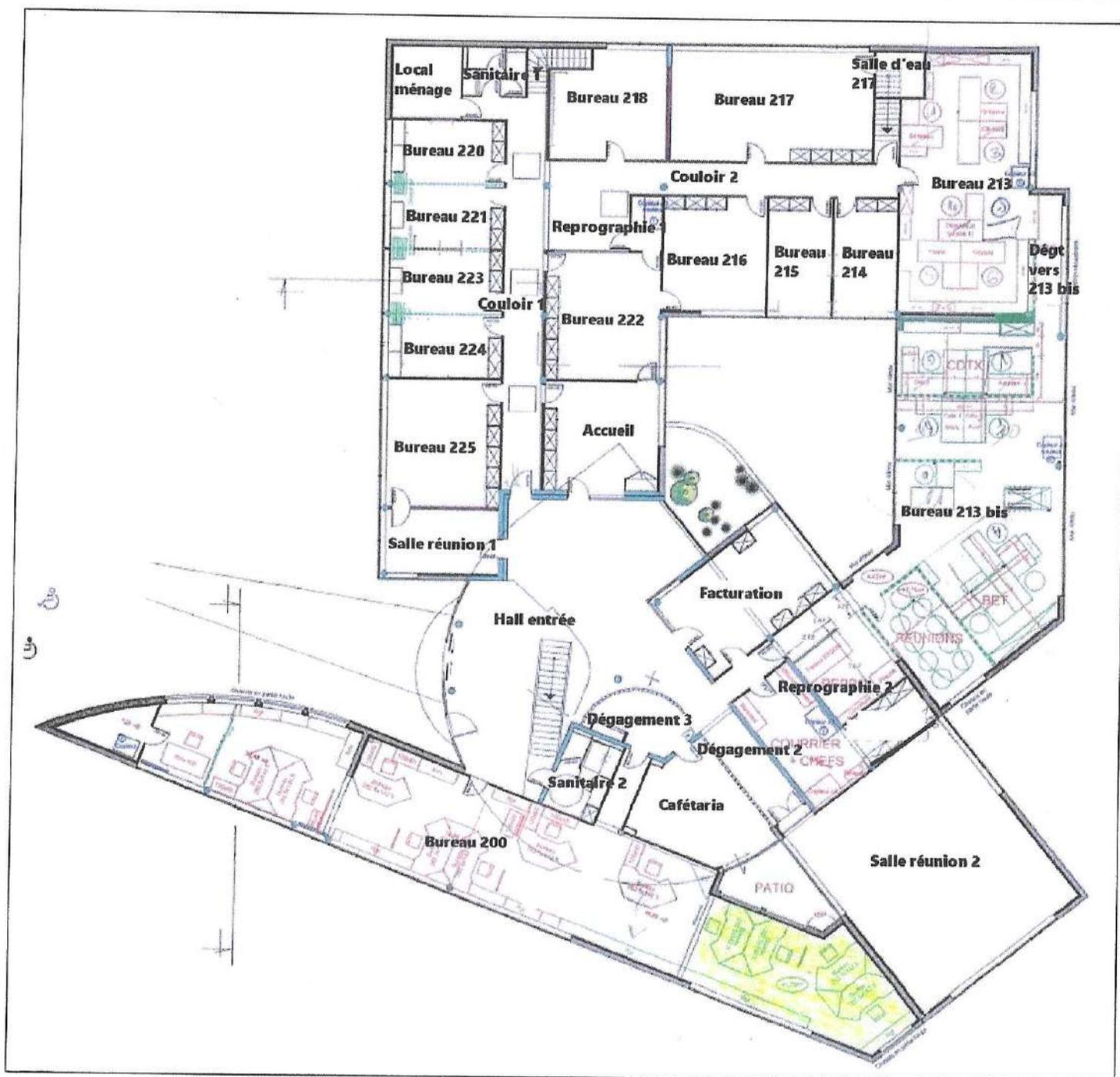
Par : **LELEU Hervé**



Aucun document n'a été mis en annexe







Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.c bis)

N° : CHM2111203773
N° ADEME : 2162T0773877M
Valable jusqu'au : 11/11/2031
Le cas échéant, nature de l'ERP : GHW: Bureaux
Année de construction : ... 2006 - 2012

Date (visite) : 12/11/2021
Diagnosticteur : . MORILLION christophe
Signature :



Adresse : Allée de Lisbonne 62360 HESDIN-L'ABBÉ

Bâtiment entier Partie de bâtiment (rdc-1) S_h : 1552 m²

Propriétaire :

Nom : Maître DE BERNY - Société NCN
Adresse : 22-24 Avenue du Peuple Belge
59800 LILLE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : facture non fournis

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

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

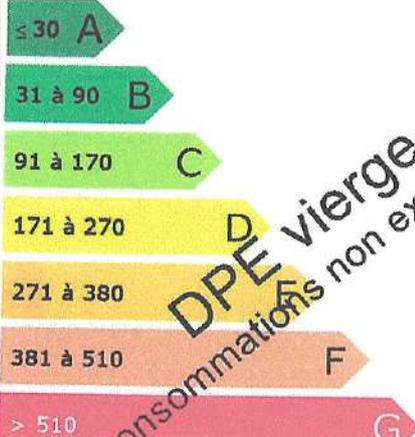
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg eqCO₂/m².an

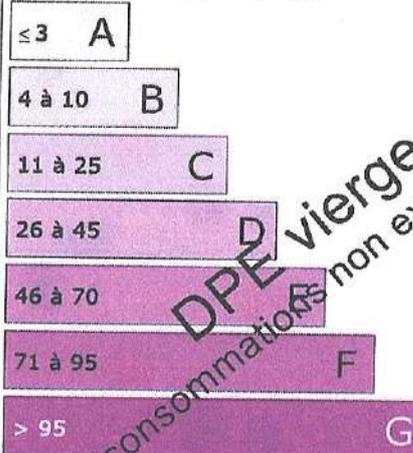
Bâtiment économe



Bâtiment

DPE vierge
consommations non exploitables

Faible émission de GES



Bâtiment

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en panneau de béton d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)		
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 8 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 8 mm à isolation renforcée	Plancher rayonnant électrique sans régulation terminale (système individuel)	Système d'éclairage : neons spots
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)	PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	
Nombre d'occupants : inconnu	Système de refroidissement : PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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 bien.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales.
Eau chaude Sanitaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS Instantanée.
Fenêtres	Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.
Ventilation	Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : MORILLION christophe, numéro de certification : 12-196 obtenue le 06/10/2017

Acte établi en un original et deux expéditions.

COUT : MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS

Dont TVA 20% 299.67 €

Transport 7.67 €

Maître Jean Christophe JAILLOUX

Huissier de Justice Associé

