

PREFECTURE  
Monsieur Le Préfet de la Charente  
7-9 rue de la Préfecture  
CS - 92301  
16023 ANGOULEME CEDEX

Angoulême, le 7 septembre 2018

**Pôle Accession Vente**

Tél : 05 16 42 35 63  
flapierre@if-habitat.fr

Objet : Vente de logements HLM  
ANGOULEME - 16000  
Résidence La Tourgarnier

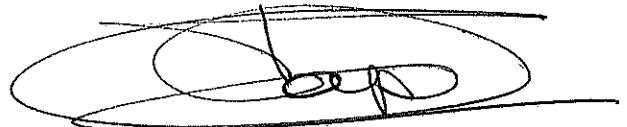
Monsieur le Préfet,

Dans le cadre des dispositions relatives à la procédure dite de « vente HLM » et notamment l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, nous avons l'honneur de vous transmettre les éléments relatifs à la décision prise par la SA LE FOYER d'aliéner plusieurs éléments de son patrimoine situés à ANGOULEME (16000), Groupe d'Habitations « Résidence La Tourgarnier » - 27 logements collectifs locatifs situés 159 rue de la Tourgarnier à ANGOULEME.

L'opération consiste à remettre en « vente HLM » ces 27 logements collectifs construits en 1989. Conformément à la réglementation, ces logements seront proposés en premier lieu à nos locataires puis en second lieu, pour les logements vacants, à l'ensemble de nos locataires du Département, avertis selon les modalités prévues par la Loi, enfin en dernier lieu à toute autre personne physique.

Nous vous renvoyons une demande de renouvellement concernant ce programme puisque l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires, date du 2 décembre 2013.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos salutations distinguées.



Françoise LAPIERRE  
Responsable des Ventes

PS : Copie de l'accord

11 rue d'Iéna - CS 52119 - 16021 ANGOULÊME Cedex - Tél. : 05 16 42 35 00 - Mail : [contact@LF-habitat.fr](mailto:contact@LF-habitat.fr)

Le Foyer - Société Anonyme d'HLM de la Charente au capital de 22 695 984 €

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance - RCS Angoulême B 561 820 481 - SIRET : 561 820 481 00019 - APE 6820A

Numéro de TVA Intracommunautaire FR 282561820481

[www.LF-habitat.fr](http://www.LF-habitat.fr)  [@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement)





Le Foyer

Action  
Logement

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DE LA REUNION DU DIRECTOIRE DU 20 DECEMBRE 2013

---

L'An Deux Mille Treize, le vendredi 20 décembre à 14H00,  
Le Directoire du FOYER, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Charente, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en son Siège Social : 11, Rue d'Iéna à ANGOULEME, sous la présidence de M. Alexandre BOUCHE.

**Étaient présents :**

M. Alexandre BOUCHE, Président du Directoire  
M. Frédéric DUPONT, Membre du Directoire, Directeur Régional  
M. François PITUSSI, Membre du directoire, Secrétaire Général  
M. Alain AUZERAL, Membre du directoire, Directeur Juridique et Gestion

Le procès verbal de la séance tenue le 5 décembre 2013 est approuvé à l'unanimité, il est ensuite passé à l'ordre du jour.

**VENTE DE LOGEMENTS COLLECTIFS A ANGOULEME - RUE DE LA TOURGARNIER**

Dans le cadre de la procédure dite de « vente HLM » il est décidé de vendre aux locataires de notre patrimoine locatif, le cas échéant au grand public, des logements sis à ANGOULEME, 159 rue de la Tourgarnier après mise sous le régime de la copropriété.

Les prix de vente (hors frais d'acte notarié) et les caractéristiques des logements sont les suivants :

adresse	N° Appartement	Etage	Locataire	Type	Estimation Domaines	Limite inf et sup prix vente		Surface habitable	PV occupant	Prix vente hors occup
						-35%	35%			
Entrée 61										
159, rue de La Tourgarnier	1	RDC	MORICHON Maryse	T3	67 000 €	43 550 €	90 450 €	67,02	72 500 €	75 500 €
159, rue de La Tourgarnier	2	RDC	FURAUD Solange	T3	73 000 €	47 450 €	98 550 €	73,61	79 500 €	82 500 €
159, rue de La Tourgarnier	3	01	BOURGOIN Jean	T3	70 000 €	45 500 €	94 500 €	70,20	78 000 €	79 000 €
159, rue de La Tourgarnier	4	01	BENEDICTO Carmelo - ATPEC	T3	67 000 €	43 550 €	90 450 €	67,02	72 500 €	75 500 €
159, rue de La Tourgarnier	5	01	AZGAG Djelloul	T3	73 000 €	47 450 €	98 550 €	73,61	79 500 €	82 500 €
159, rue de La Tourgarnier	6	01	MALESTROIT Jean-Luc	T2	56 000 €	36 400 €	75 600 €	56,41	61 000 €	63 500 €
159, rue de La Tourgarnier	7	02	HUREL Jacqueline	T2	46 000 €	29 900 €	62 100 €	46,41	50 000 €	52 000 €
159, rue de La Tourgarnier	8	02	M. et Mme BADAOLI Mounir	T3	76 000 €	49 400 €	102 600 €	76,13	82 000 €	85 500 €
159, rue de La Tourgarnier	9	02	ROBERT Christelle	T3	70 000 €	45 500 €	94 500 €	70,52	76 000 €	79 000 €
159, rue de La Tourgarnier	10	02	DUVAL Jean-Luc	T3	67 000 €	43 550 €	90 450 €	67,02	72 500 €	75 500 €
159, rue de La Tourgarnier	11	02	CHASTANET Adrien	T3	73 000 €	47 450 €	98 550 €	73,61	79 500 €	82 500 €
159, rue de La Tourgarnier	12	02	CAILLAUD Stéphanie	T2	56 000 €	36 400 €	75 600 €	56,41	61 000 €	63 500 €
159, rue de La Tourgarnier	13	03	CHENE Julie	T3	64 000 €	41 600 €	86 400 €	64,54	69 500 €	72 500 €
159, rue de La Tourgarnier	14	03	M. et Mme ROBERT Jean-Marie	T4	78 000 €	50 700 €	105 300 €	78,13	84 500 €	88 000 €
159, rue de La Tourgarnier	15	03	GILLAIZEAU Aurélie	T4	82 000 €	53 300 €	110 700 €	82,04	88 500 €	92 000 €
159, rue de La Tourgarnier	16	03	DRABLI Keltoum	T4	78 000 €	50 700 €	105 300 €	78,20	84 500 €	88 000 €
159, rue de La Tourgarnier	17	03	ROLLAND Didier	T2	60 000 €	39 000 €	81 000 €	60,56	65 500 €	68 000 €
159, rue de La Tourgarnier	18	03	CECILIO Filomena	T2	56 000 €	36 400 €	75 600 €	56,41	61 000 €	63 500 €
159, rue de La Tourgarnier	19	04	DIAS Rosa	T3	64 000 €	41 600 €	86 400 €	64,54	69 500 €	72 500 €
159, rue de La Tourgarnier	20	04	PELLETIER Jean-Louis	T4	80 000 €	52 000 €	108 000 €	80,88	87 500 €	91 000 €
159, rue de La Tourgarnier	21	04	LATHIERE Danièle	T4	82 000 €	53 300 €	110 700 €	82,04	88 500 €	92 000 €
159, rue de La Tourgarnier	22	04	BEAUSSERON Valérie	T4	81 000 €	52 650 €	109 350 €	81,07	87 500 €	91 000 €
159, rue de La Tourgarnier	23	05	WATTERLOT Charlotte	T3	64 000 €	41 600 €	86 400 €	64,54	69 500 €	72 500 €
159, rue de La Tourgarnier	24	05	NEXON Patricia	T4	80 000 €	52 000 €	108 000 €	80,88	87 500 €	91 000 €
159, rue de La Tourgarnier	25	05	THOMAS Catherine	T2	63 000 €	40 950 €	85 050 €	63,46	68 500 €	71 000 €
159, rue de La Tourgarnier	26	06	BRUCY Florence	T3	64 000 €	41 600 €	86 400 €	64,54	69 500 €	72 500 €
159, rue de La Tourgarnier	27	06	PELLETIER Virginie	T5	93 000 €	60 450 €	123 550 €	83,12	100 500 €	104 500 €

Les actes seront passés en l'étude de Me Jean Edouard DAMBIER-COUPILLAUD, Notaire associé à ANGOULEME avec la participation du notaire de l'acquéreur le cas échéant.

Le Président du Directoire, Alexandre BOUCHE, le Directeur Régional VILOGIA Grand Ouest, Frédéric DUPONT, le Secrétaire Général, François PITUSSI, ou le Directeur Juridique et Gestion, Alain AUZERAL, membres du Directoire, sont mandatés pour l'exécution de toutes formalités préalables ou consécutives avec faculté de substitution.

Le Foyer

11, Rue d'Iéna - BP 50270 - 16 007 ANGOULEME Cedex

Tél : 05 45 96 85 07 - Fax : 05 45 69 71 17

[www.vilogia-horizon.fr](http://www.vilogia-horizon.fr)

Le Foyer - Société Anonyme d'HLM de la Charente au capital de 12 695 984 €

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance - RCS Angoulême B 561 820 481 - SIRET : 561 820 481 00019 - APE 6820 A





Suite à l'avis favorable de M. le Préfet de la Charente en date du 2/12/2013 et conformément à l'art. L443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation la présente décision est pleinement exécutoire.

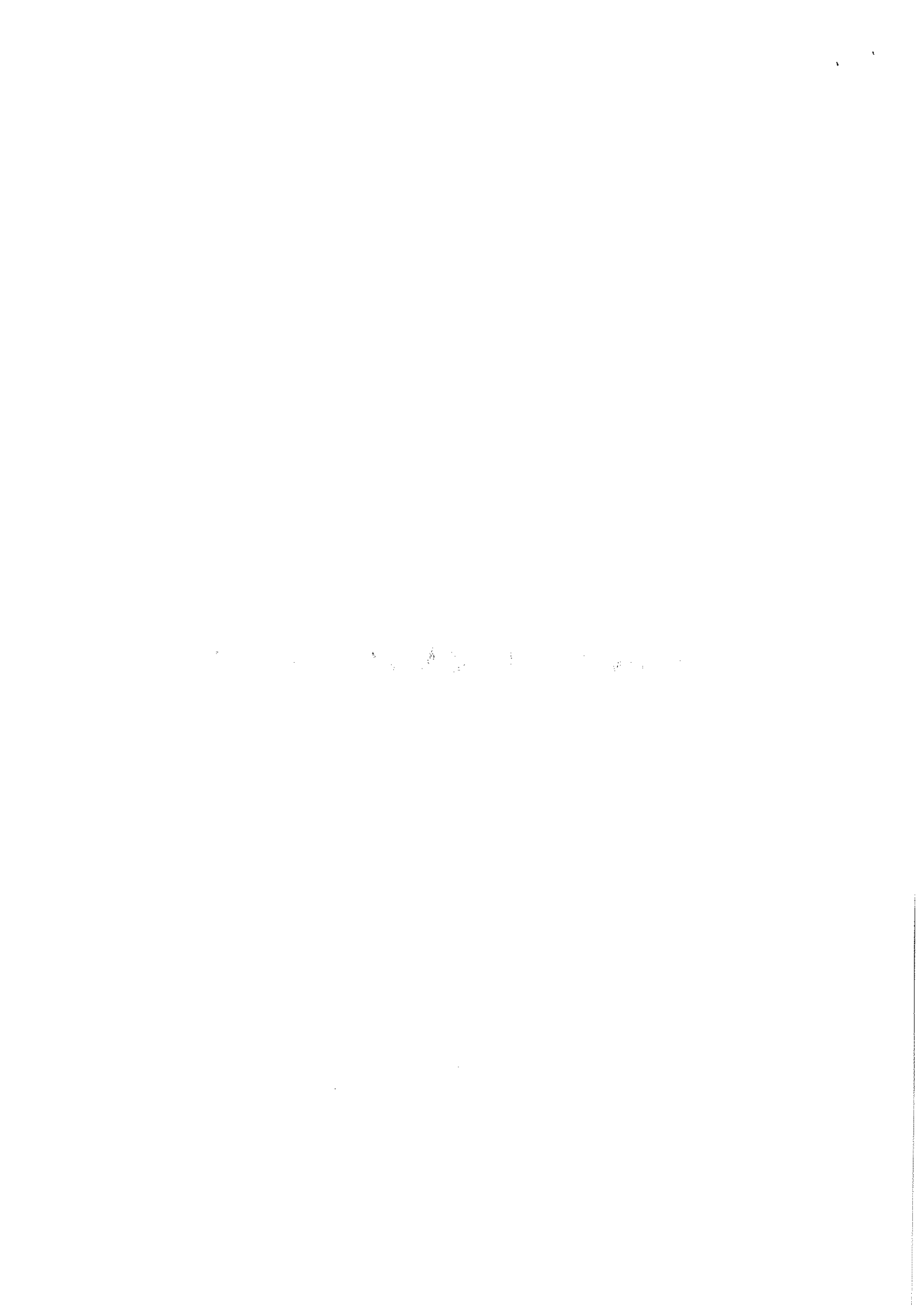
.....

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
ANGOULEME, LE 22 janvier 2014

Le Directeur Juridique  
et Gestion,  
membre du Directoire



Alain AUZERAL



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	
4	<b>ETAT DE LA DETTE PAR GARANT</b> Période du 10/09/2018 au 10/09/2018 Etat constaté - montants en Euros																				
8	N° FICHE	ANNÉE REAUSATION	LIBELLÉ	PRETEUR	GARANT	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DATE D'ECHEANCE	DURÉE EN ANNEES	TYPÉ TAUX	INDICE	MARGE (%)	TAUX (%)	PÉRIODE	CAPITAL	ENCOURS AU 10/09/2018	INTERÊT	AMORT	ANNUITÉ		
10	715	2007	ANGOULEME Vignier de la Pie et Laitégu	CDC - Caisse Des Dépôts	ANGOULEME - VILLE d'Angoulême	100,00	1120558		15 R	LIVRETA	0,45000	0,45000	1,21 T		675 268,01	333 001,92	0,00	0,00	0,00		
11	754	2009	ANGOULEME MISE NORMES ASCENSEUR	ODC - Caisse Des Dépôts	ANGOULEME - VILLE d'Angoulême	50,00	1123233		15 R	LIVRETA	0,25000	0,25000	1,00 A		3 380,50	1 389,60	0,00	0,00	0,00		
12	754	2009	ANGOULEME MISE NORMES ASCENSEUR	ODC - Caisse Des Dépôts	DEPARTEMENT - DEPARTEMENT de la Charente	50,00	1123233		15 R	LIVRETA	0,25000	0,25000	1,00 A		3 380,50	1 389,60	0,00	0,00	0,00		
14	<b>TOTAL GENERAL</b>																882 029,01	335 791,52	0,00	0,00	0,00
15	sélection : (Sous-programme = ANT7)																				





**ANGOULEME**

Des réalisations  
de la SA Le Foyer

## «Résidence La Tourgarnier»



***159 Rue de La Tourgarnier***

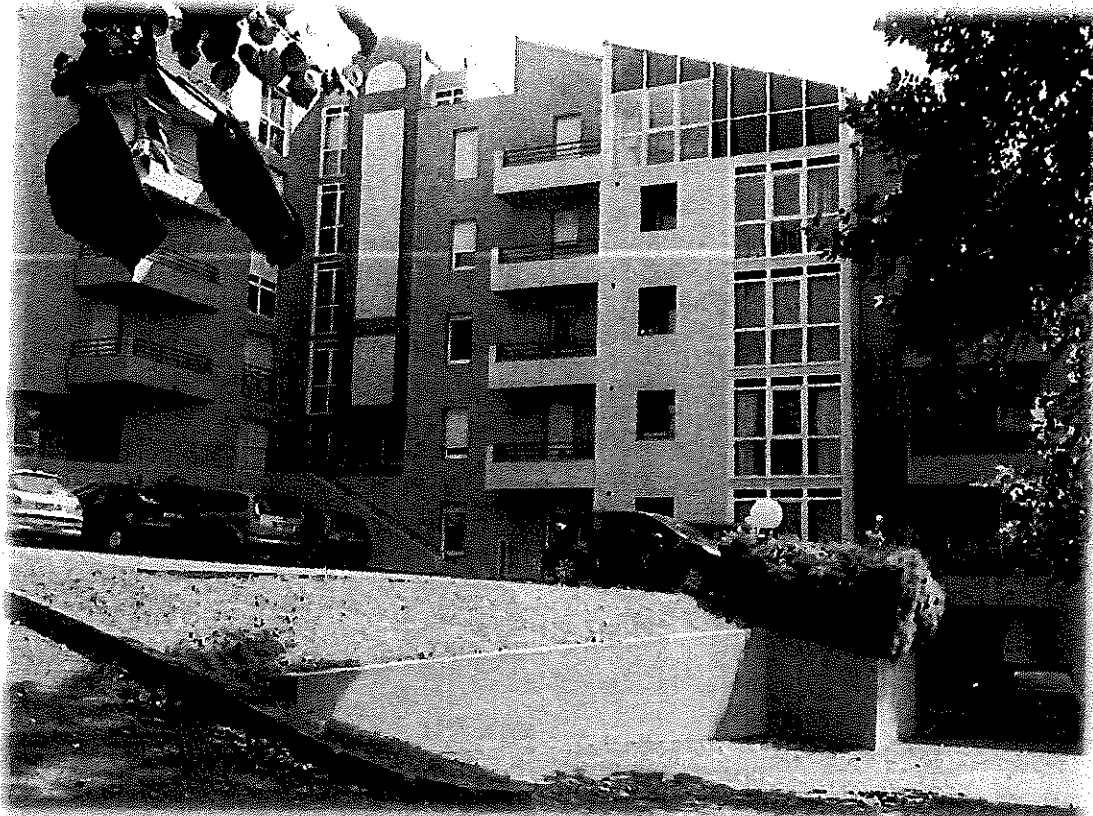
**27 logements répartis en 1 bâtiment**

**6 T2 (54 m<sup>2</sup>)  
13 T3 (70 m<sup>2</sup>)  
7 T4 (81 m<sup>2</sup>)  
1 T5 (93 m<sup>2</sup>)**

**Commercialisation : 1989  
Chauffage au gaz individuel**

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

**« Résidence La Tourgarnier »  
159, rue de la Tourgarnier 16000 ANGOULEME**



La Résidence de la Tourgarnier a été construite en 1989 et se compose de 27 logements collectifs répartis sur 7 niveaux.

Elle dispose :

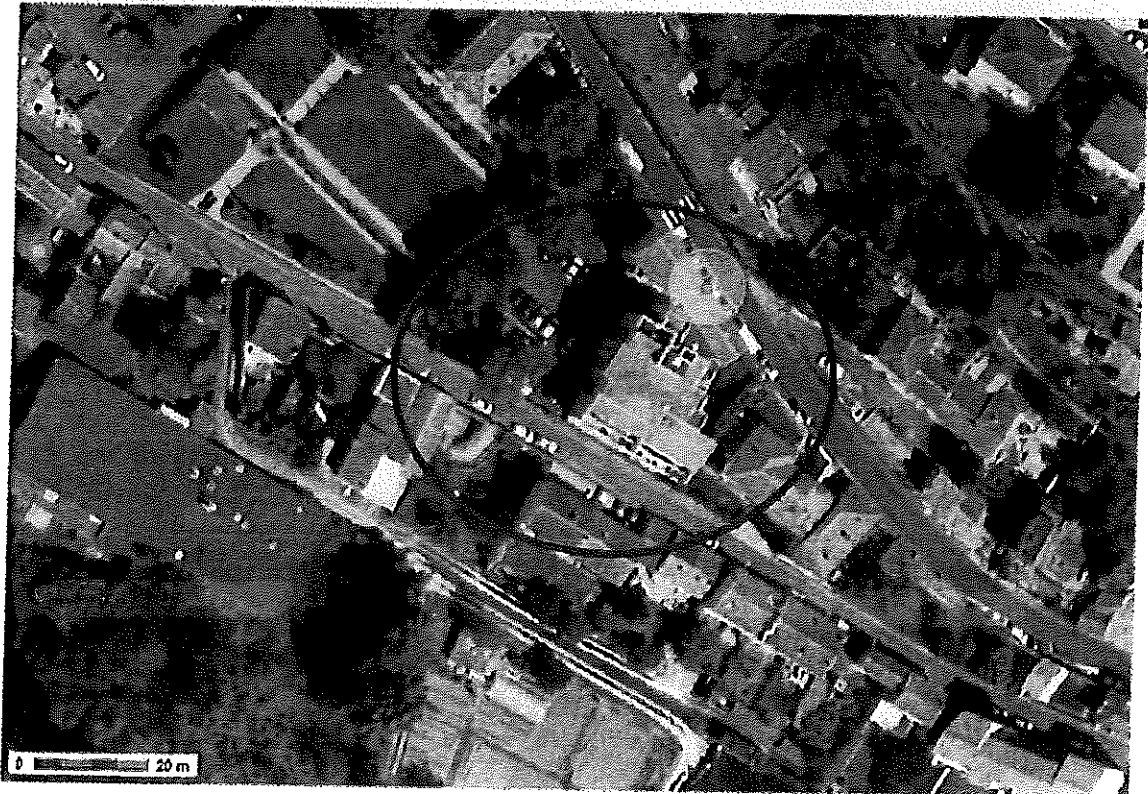
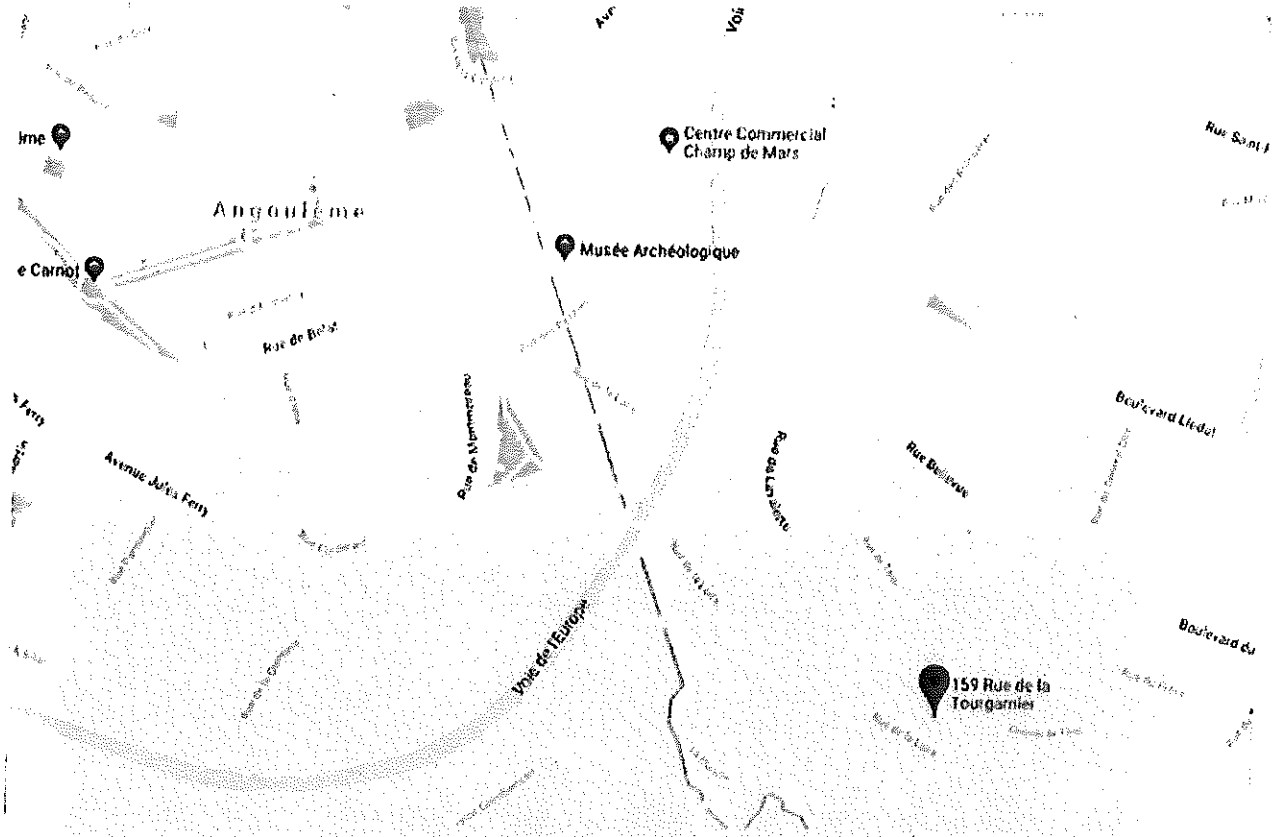
- ❖ d'un parking aérien de 23 emplacements + 1PMR
- ❖ d'un accès sécurisé : Pass VIGIK
- ❖ d'un ascenseur

Les appartements bénéficient d'espaces extérieurs : porches, balcons ou terrasses.

Le chauffage des appartements est individuel : chaudières gaz

Le diagnostic de performance énergétique classe la Résidence en C

# Plan de situation :



## Répartition des typologies d'appartements :

|               | T2 | T3 | T4 | T5 | Total |
|---------------|----|----|----|----|-------|
| Nbre de logts | 6  | 13 | 7  | 1  | 27    |

## Les Surfaces :

| Code patrimoine | N° de porte | Libellé étage   | Libellé type lot | Surface Habitable m² |
|-----------------|-------------|-----------------|------------------|----------------------|
| AN12            | 001         | Rez de Chaussée | Type 3           | 67,02                |
| AN12            | 002         | Rez de Chaussée | Type 3           | 73,61                |
| AN12            | 003         | 1° étage        | Type 3           | 70,20                |
| AN12            | 004         | 1° étage        | Type 3           | 67,02                |
| AN12            | 005         | 1° étage        | Type 3           | 73,61                |
| AN12            | 006         | 1° étage        | Type 2           | 55,41                |
| AN12            | 007         | 2° étage        | Type 2           | 46,41                |
| AN12            | 008         | 2° étage        | Type 3           | 76,13                |
| AN12            | 009         | 2° étage        | Type 3           | 70,52                |
| AN12            | 010         | 2° étage        | Type 3           | 67,02                |
| AN12            | 011         | 2° étage        | Type 3           | 73,61                |
| AN12            | 012         | 2° étage        | Type 2           | 56,41                |
| AN12            | 013         | 3° étage        | Type 3           | 64,54                |
| AN12            | 014         | 3° étage        | Type 4           | 78,13                |
| AN12            | 015         | 3° étage        | Type 4           | 82,04                |
| AN12            | 016         | 3° étage        | Type 4           | 78,20                |
| AN12            | 017         | 3° étage        | Type 2           | 60,56                |
| AN12            | 018         | 3° étage        | Type 2           | 56,41                |
| AN12            | 019         | 4° étage        | Type 3           | 64,54                |
| AN12            | 020         | 4° étage        | Type 4           | 80,88                |
| AN12            | 021         | 4° étage        | Type 4           | 82,04                |
| AN12            | 022         | 4° étage        | Type 4           | 81,07                |
| AN12            | 023         | 5° étage        | Type 3           | 64,54                |
| AN12            | 024         | 5° étage        | Type 4           | 80,88                |
| AN12            | 025         | 5° étage        | Type 2           | 63,46                |
| AN12            | 026         | 6° étage        | Type 3           | 64,54                |
| AN12            | 027         | 6° étage        | Type 5           | 93,12                |

## Les travaux réalisés :

| Année | Historique Travaux   |
|-------|--|
| 2010  | Révision couverture tuile et démoussage                                  |
| 2010  | Peinture cage d'escalier   |
| 2011  | Remplacement distribution TV collective (passage TNT)                    |
| 2011  | Réfection étanchéité des terrasses                                       |
| 2011  | Remplacement revêtement de sol des communs                               |
| 2014  | Fourniture et pose des DAAF (DéTECTEURS Autonomes AVERTISSEURS de fumée) |
| 2016  | Réfection des façades  |

# **Annexes**

Département :  
CHARENTE

Commune :  
ANGOULEME

Section : BK  
Feuille : 000 BK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/12/2012  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

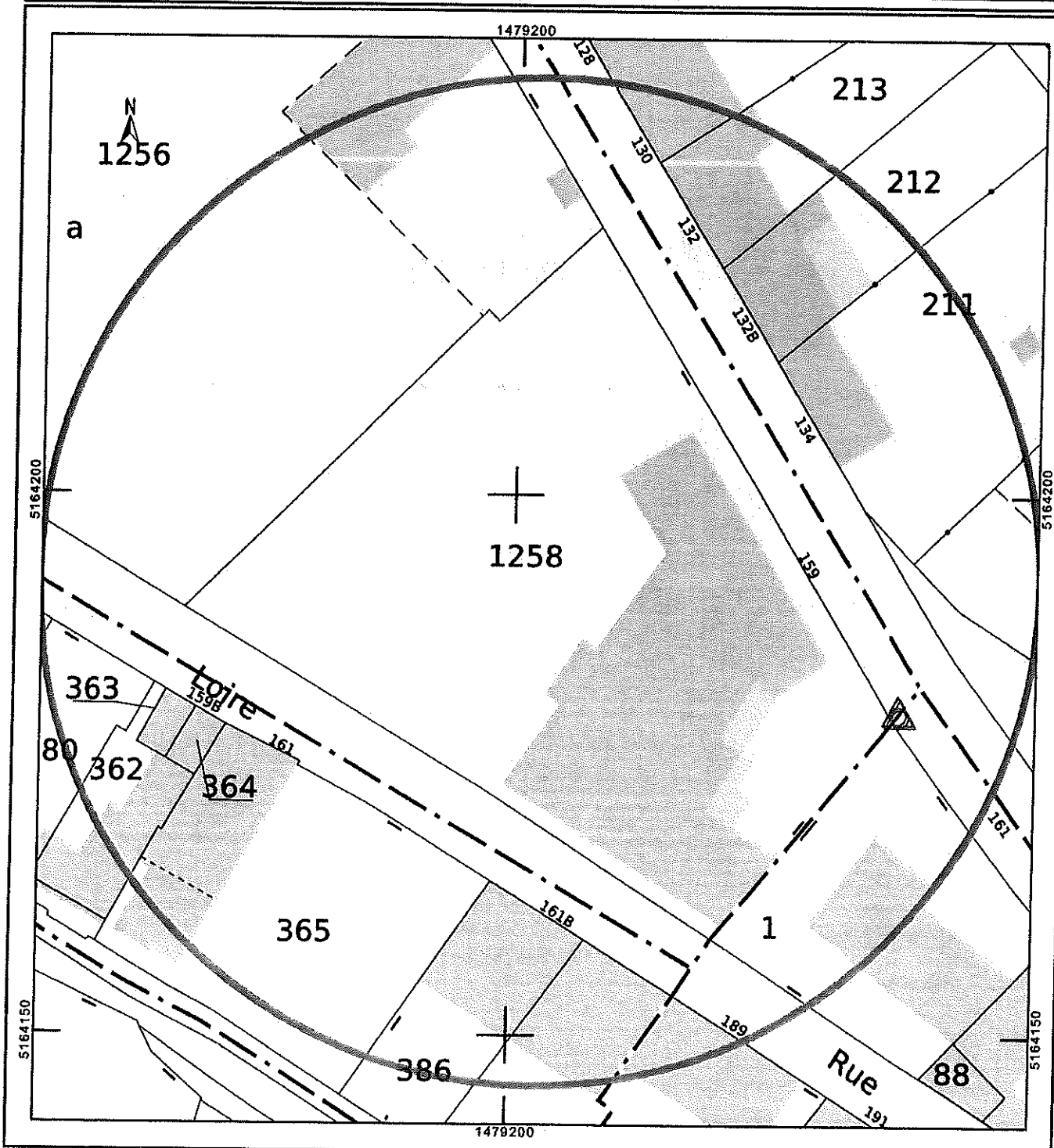
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

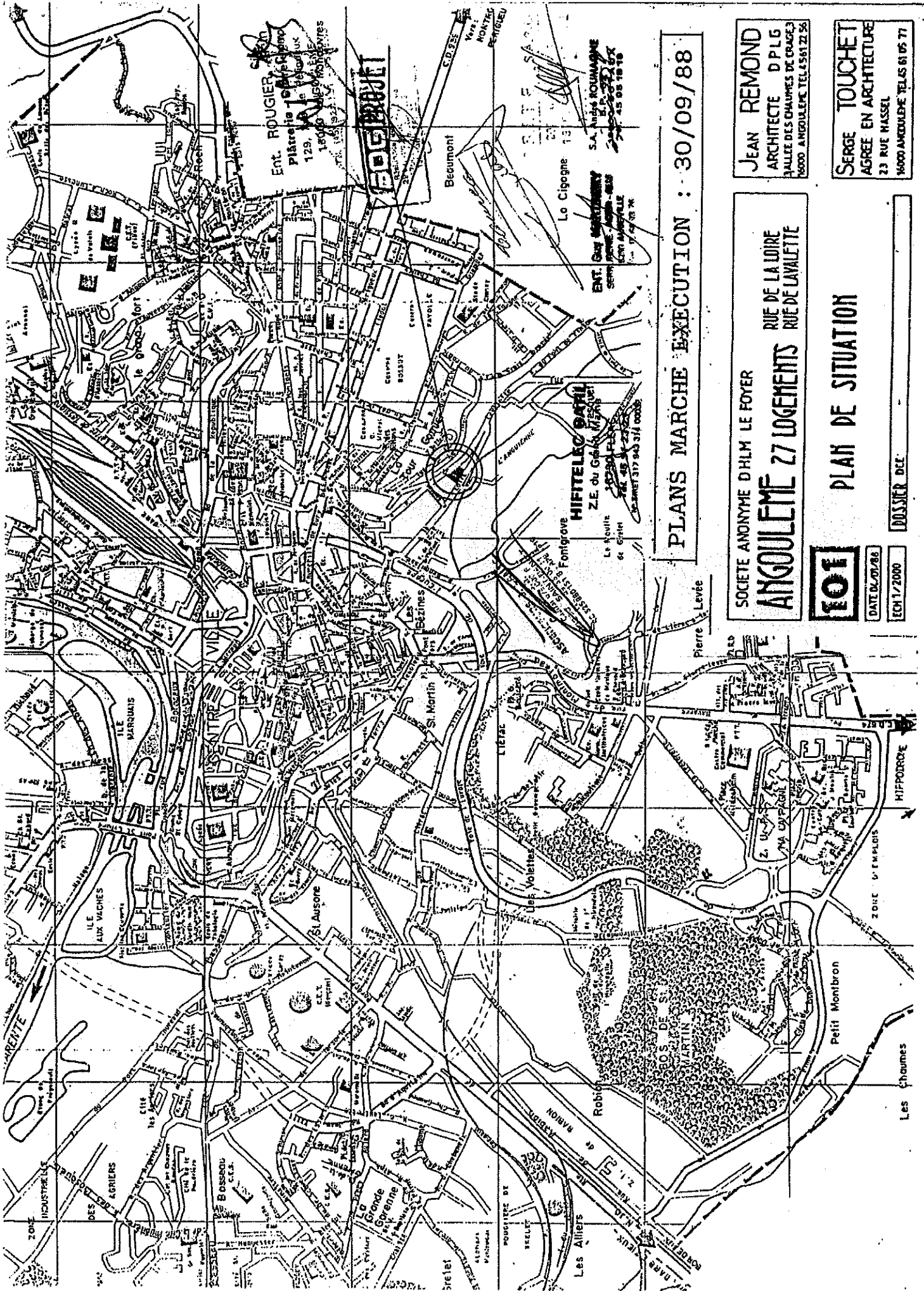
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SOYAUX  
rue de la Combe 16800  
16800 SOYAUX  
tél. 0545975700 -fax 0545975861  
cdf.angouleme@dgl.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est déjivré par :

[cadastr.gouv.fr](http://cadastr.gouv.fr)







PLANS MARCHÉ EXECUTION : 30/09/88

**JEAN REMOND**  
 ARCHITECTE DPLG  
 HALLE DES CHAMBRES DE COAGES  
 16000 ANGOULEME TEL.45.61.21.56

**SERGE TOUCHET**  
 AGREE EN ARCHITECTURE  
 23 RUE HASSEL  
 16000 ANGOULEME TEL.45.61.05.71

SOCIETE ANONYME D'HLM LE FOYER  
**ANGOLEME 27 LOGEMENTS**  
 RUE DE LA LOIRE  
 RUE DE LAVALLETTE

**TOI**

DATE 04/07/88  
 ECH 1/2000  
 DOSSIER DEC

Ent. ROUGIER  
 Plateau de la Chapelle  
 129, Rue de la Chapelle  
 Lezoux, 63000

Ent. Guy MONTAUDO  
 16000 ANGOULEME  
 TEL. 45 65 18 18

HIFTELLO D'ARTH  
 Z.E. DU GRAND  
 16000 ANGOULEME  
 TEL. 45 65 18 18

Les Chaumes

Petit Montbron

HIPODROME

Pierre Levée

Le NOUVEAU  
 DE GRAY

Fongrove

Becumont

Lo Cipoigne

CD 233

Verp. MONTYR. PENTIGNEY

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

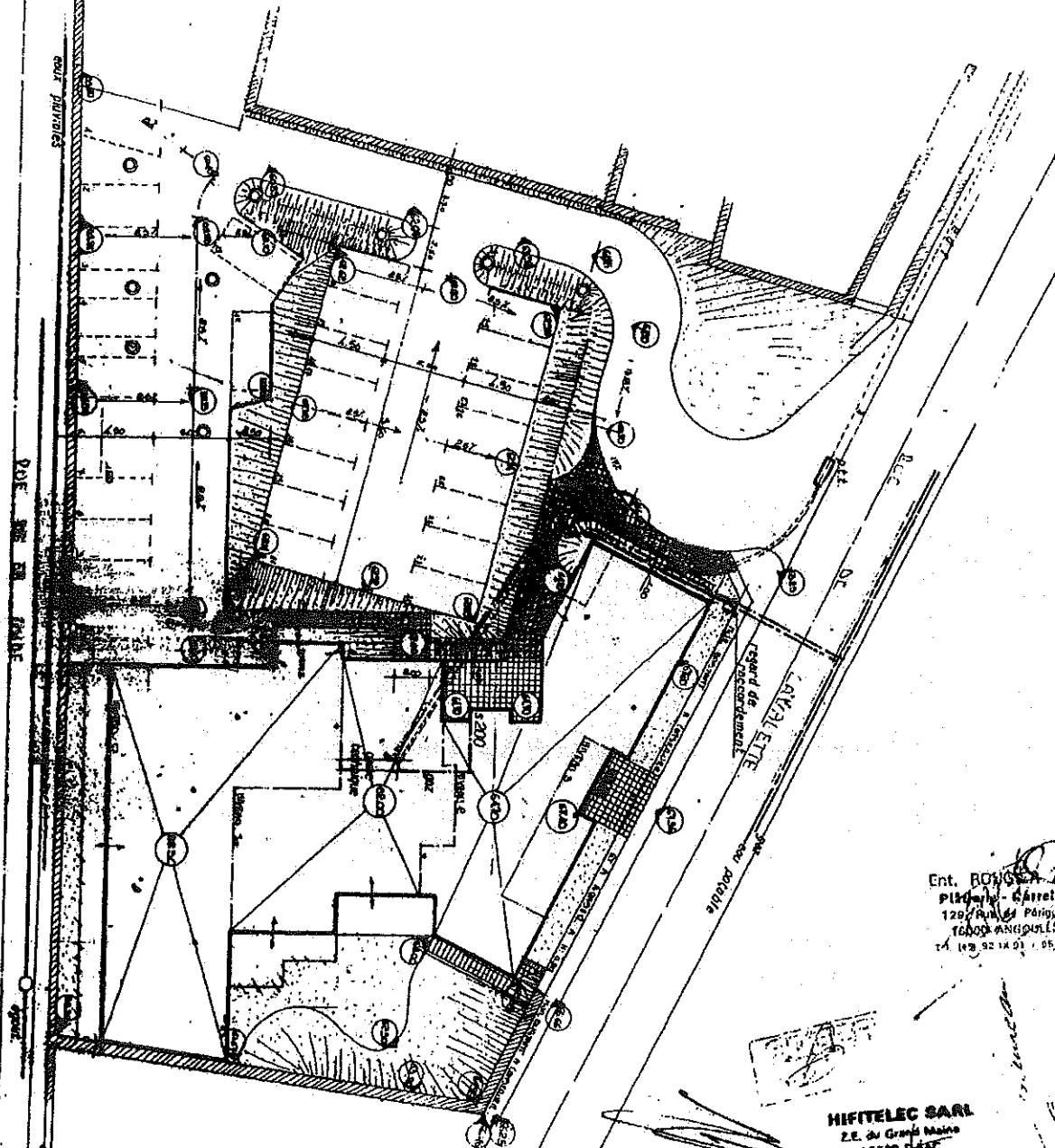
Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER

Ent. ROUGIER



Ent. BONNET Alain  
 P.I.P. - Carretera  
 129/Route de Périgueux  
 16003 ANGOULÊME  
 Tél. (05 52 14 01) - 05 52 14 11

**HIFITELEC SARL**  
 Z.E. du Grand Maine  
 16730 PLEZE  
 Tél. 05 57 23 29  
 - Fax 05 57 23 29

S.A. André BOUHAÏSE  
 16800 ST-GENÈS-MAGNAC  
 Tél. 05 55 10 15

- E.O.F.
- P.T.T.
- GAZ
- EAU POTABLE
- TERRASSE IND.
- STABILISSEMENT PAVILLONN.
- PAVILLONNEMENT.
- TERRASSE BALCONNAGE.
- PORTES-FENÊTRES, FERRAILLONS ET PANNONS.
- JONCS DE TRAVAIL, SAU RELEVANT RELEVABLE.
- FERRAILLONS DE PEINTURE.
- ENTRÉE DES LOGEMENTS OU BOUCLER (SANS LAINE MINÉRALE).
- ARBRES CONSERVÉS (9)

**PLANS MARCHÉ EXECUTION : 30/09/88**

SOCIÉTÉ ANONYME O.H.M. LE FOYER  
**ANGOULÊME 27 LOGEMENTS** RUE DE LA LOIRE  
 RUE DE LAVALETTE

**JEAN REMOND**  
 ARCHITECTE O.P.L.G.  
 HALLE DES CHAMPS DE GRADES  
 16000 ANGOULÊME TEL. (05 51 22 34)

**102**

**PLAN DE MASSE**

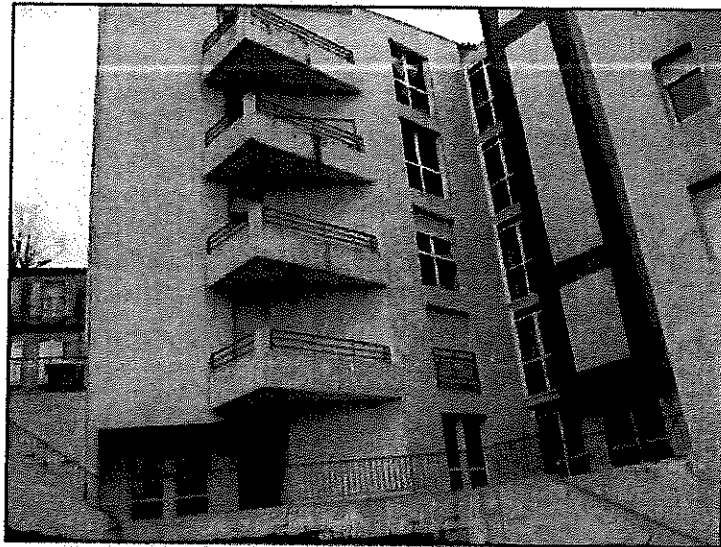
**SERGE TOUCHET**  
 AGRÉÉ EN ARCHITECTURE  
 23 RUE MASSÉL  
 16000 ANGOULÊME TEL. 05 51 61 61 77

DATE 01/01/88  
 ECH 1/200

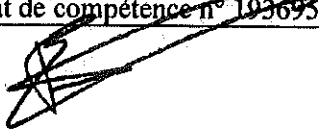

D.S.S.P.R. D.C.E.

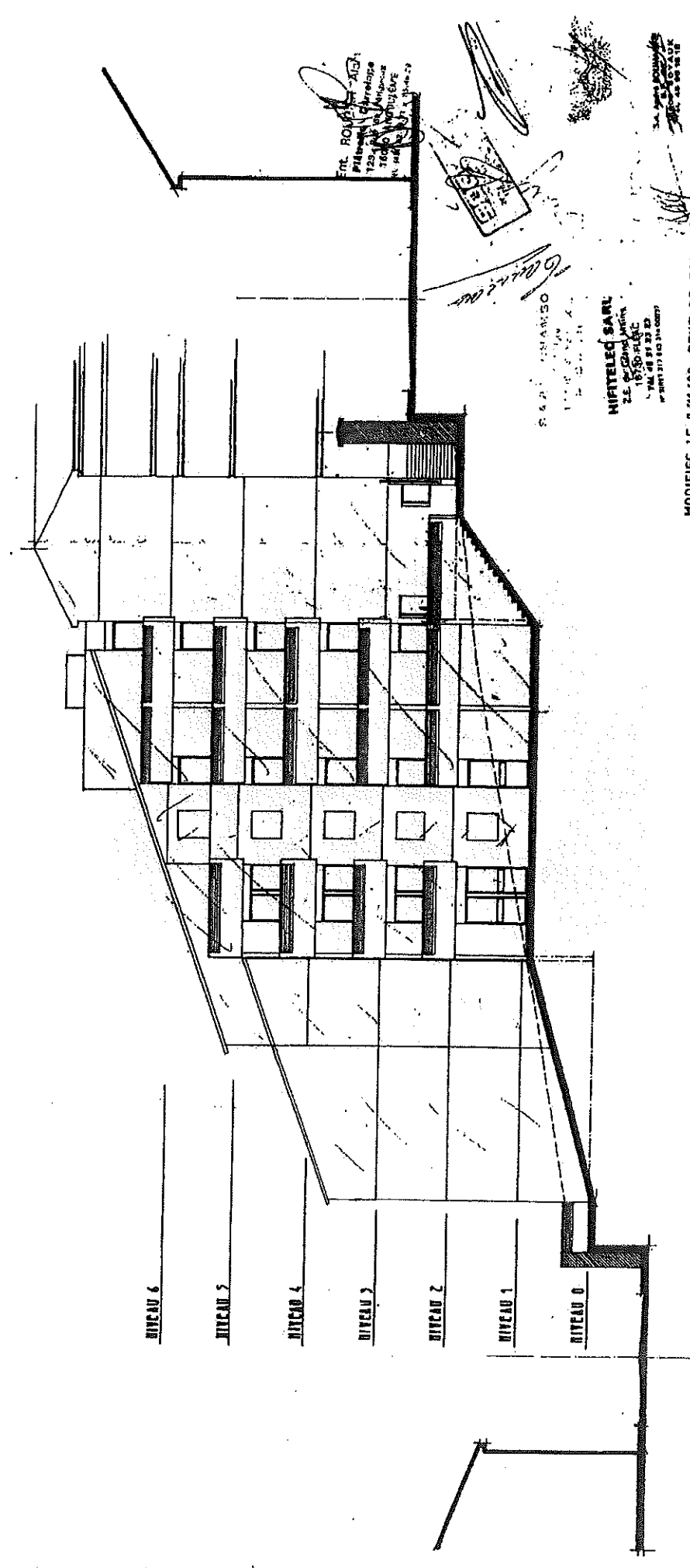
|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Réf. client :      | 3716            |
| Mission :          | AN12            |
| N° Rapport ARCALIA | 3716-AN12000000 |

|   |                              |
|---|------------------------------|
| N° rapport : 3716-AN12000000  | Date d'émission : 19/03/2009 |
| <b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE</b><br>En conformité avec les obligations des articles R134-1 à R134-5 du code de la construction et de l'habitation |                              |



**Résidence la Tourgarnier**  
**159, Rue de la Tourgarnier**  
**16 000 Angoulême**

|   |   |
|---|---|
| Document établi par : J. BAYET<br>(certificat de compétence n° 1936936)             | Cachet de la Société  |
|  | <br>S.A.S. au capital de 76 000 €<br>Siret N° 39241768900024<br>49, avenue Paul Raoult<br>78130 LES MUREAUX<br>TEL 01 30 04 15 20 |



Emt. ROMAN...  
 123...  
 18000...  
 01 47 30 10 00

S.A.S. LANGO

NIPTILED SARL  
 Z.I. DE GRAND ANJON  
 18150-PLAC  
 1 - TEL. 06 81 31 33 33  
 47 30 11 81 33 33 33

MODIFIES LE 8/11/88 PENT DE TOITURE

PLANS MARCHE EXECUTION : 30/09/88

Modifiés le 19/10/1988 suppression fenêtres du 3<sup>e</sup> p.e. Niveau 3, 4, 5, 6

SOCIETE ANONYME D'IMM. LE FOTER  
**ANCOULETE 27 LOGEMENTS**  
 RUE DE LA LOIRE  
 RUE DE L'ANCOULETE



DATE DE DEPART

ED. 1/100

CLASSÉE DE

ELEVATION EST

**JEAN REMOND**  
 ARCHITECTE D.P.L.G.  
 100 RUE DES COMMERCE DE CHARENTAIS  
 10000 ANCOULETE TEL. 05 47 31 22 22

**SERGE TOUCHET**  
 AGREE EN ARCHITECTURE  
 23 RUE HAZEL  
 10000 ANCOULETE TEL. 05 47 31 22 22

# Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

N : 3716-AN12000000  
 Valable jusqu'au : 06/04/2019  
 Type de bâtiment : Logement collectif  
 Année de construction : 1983-1988  
 Surface habitable : 1893,00 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 159 rue Tourgarnier  
 16000 ANGOULEME

Date diag. : 06/04/2009 Date visite : 06/04/2009  
 Diagnostiqueur : Jean-Baptiste Bayet

Signature :

**Propriétaire :**  
 Nom : Le Foyer (SA)  
 Adresse : 11, Rue Iéna  
 BP 50270  
 16 0007 Angoulême

**Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom : Le Foyer (SA)  
 Adresse : 11, Rue Iéna  
 BP 50270  
 16 0007 Angoulême

## Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL, version 3CLv15c, prix moyens indexés au 15/08/2006

|   | Consommations en énergies finales                    | Consommations en énergie primaire     | Frais annuels d'énergie                                 |
|---|--|---------------------------------------|---|
|   | Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> | Détail par usage en kWh <sub>EP</sub> |   |
| Chauffage   | 166449 kWh <sub>EP</sub> (gaz naturel)               | 166449 kWh <sub>EP</sub>              | 7963,08 €   |
| Eau chaude sanitaire                                    | 55398 kWh <sub>EP</sub> (gaz naturel)                | 55398 kWh <sub>EP</sub>               | 2650,31 €   |
| Refroidissement   | /  | / kWh <sub>EP</sub>                   | / €   |
| <b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b> | <b>221847 kWh<sub>EP</sub> (gaz naturel)</b>         | <b>221847 kWh<sub>EP</sub></b>        | <b>13994,06 €</b><br><small>Abonnements compris</small> |

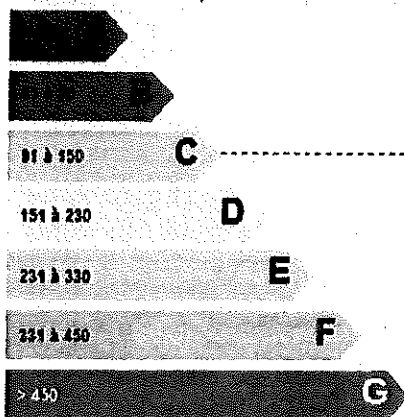
**Consommations énergétiques**  
 (en énergie primaire)  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

**Emissions de gaz à effet de serre (GES)**  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 117,2 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 27,4 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Logement économe

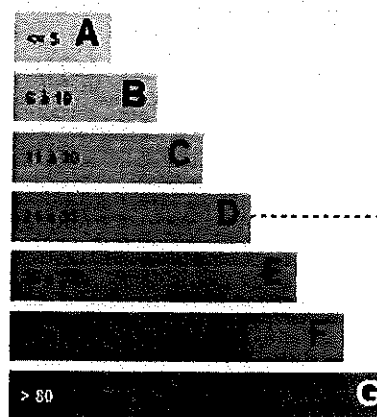


Logement énergivore

### Logement

**117**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Faible émission de GES



Forte émission de GES

### Logement

**27**  
kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement   | Chauffage  | Eau chaude sanitaire   |
|--|--|--|
| <b>Murs :</b><br>Béton banché ( isolé Ep=10,00 cm )                                | <b>Système :</b><br>CHAUDIERE GAZ CONDENSATION     | <b>Système :</b><br>ECS INSTANTANEE ASSUREE PAR LA GEN CHAUFFAGE |
| <b>Toiture :</b><br>Inconnu ( isolé Avant 1988 )                                   | <b>Emetteurs :</b><br>Radiateurs Haute Température |  |
| <b>Menuiseries :</b><br>Double vitrage PVC 4/6/4 ou inconnues (volets)             | <b>Inspection &gt; 15 ans :</b>                    |  |
| <b>Plancher bas :</b><br>Terre-plein   |  |  |
| <b>Energies renouvelables</b><br>Aucune  | <b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>   | <b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an .</b>                     |
| <b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b><br>Aucun |  |  |

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### 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.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### 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.

# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- 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 logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- 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 logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

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

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

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

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- 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++,...).

# Diagnostic de performance énergétique - Logement ( 6-1 )

## Recommandations d'amélioration énergétique

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 les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est complétée au taux réduit de 5,5 %.

| Mesures d'amélioration | Nouvelle consommation Conventionnelle (kWh <sub>EP</sub> ) | Effort d'investissement | Économies | Rapidité du retour sur investissement | Crédit d'impôt |
|------------------------|--|-------------------------|-----------|---------------------------------------|----------------|
| VMC Hygro B            | 104,31 (classe C)  | €€                      | ☆☆☆☆      | ○○○○                                  | 0,00%          |
| Installation solaire   | 106,07 (classe C)  | €€€€                    | ☆☆☆☆      | ○○○                                   | 50,00%         |

A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque

### Légende

#### Économies

- \* : moins de 100 € TTC/an
- \*\* : de 100 à 200 € TTC/an
- \*\*\* : de 200 à 300 € TTC/an
- \*\*\*\* : plus de 300 € TTC/an

#### Effort d'investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

#### Rapidité du retour sur investissement

- : moins de Sans
- : de 5 à 10 ans
- : de 10 à 15 ans
- : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>



ANGOULEME - Résidence La Tourgarnier - AN12  
Bâtiment 01

| adresse                    | N° Appartement | Etage | Locataire                   | Tél 1          | Tél 2          | Type | Estimation Domaines | Limite inf et sup prix vente -35% | Limite inf et sup prix vente 35% | Surface habitable | PV occupant        | Prix vente hors occup |
|----------------------------|----------------|-------|-----------------------------|----------------|----------------|------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Entrée 01                  |                |       |                             |                |                |      |                     |                                   |                                  |                   |                    |                       |
| 159, rue de La Tourgarnier | 1              | RDC   | MORICHON Maryse             | 05 45 37 38 76 |                | T3   | 67 000 €            | 43 550 €                          | 90 450 €                         | 67,02             | 72 500 €           | 75 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 2              | RDC   | FURAUD Solange              | 05 45 69 14 97 |                | T3   | 73 000 €            | 47 450 €                          | 98 550 €                         | 73,61             | 79 500 €           | 82 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 3              | 01    | BOURGOIN Jean               | 05 45 95 72 76 |                | T3   | 70 000 €            | 45 500 €                          | 94 500 €                         | 70,20             | 76 000 €           | 79 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 4              | 01    | BENEDICTO Carmelo - ATPEC   | 05 45 92 16 98 | 06 62 97 04 15 | T3   | 67 000 €            | 43 550 €                          | 90 450 €                         | 67,02             | 72 500 €           | 75 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 5              | 01    | AZGAG Djelbou               | 05 45 22 28 03 |                | T3   | 73 000 €            | 47 450 €                          | 98 550 €                         | 73,61             | 79 500 €           | 82 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 6              | 01    | MALESTROIT Jean-Luc         | 06 34 27 87 96 |                | T2   | 56 000 €            | 36 400 €                          | 78 600 €                         | 56,41             | 61 000 €           | 63 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 7              | 02    | HUREL Jacqueline            | 05 45 25 11 14 |                | T2   | 46 000 €            | 29 900 €                          | 62 100 €                         | 46,41             | 50 000 €           | 52 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 8              | 02    | M. et Mme BADAOUJ Mounir    | 09 54 68 96 17 | 05 17 17 64 16 | T3   | 76 000 €            | 49 400 €                          | 102 600 €                        | 76,13             | 82 000 €           | 85 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 9              | 02    | ROBERT Christelle           | 05 45 22 59 30 | 06 86 36 11 02 | T3   | 70 000 €            | 45 500 €                          | 94 500 €                         | 70,52             | 76 000 €           | 79 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 10             | 02    | DUVAL Jean-Luc              | 05 45 61 64 01 | 05 45 92 01 07 | T3   | 67 000 €            | 43 550 €                          | 90 450 €                         | 67,02             | 72 500 €           | 75 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 11             | 02    | CHASTANET Adrien            | 05 45 92 86 30 | 06 31 78 87 95 | T3   | 73 000 €            | 47 450 €                          | 98 550 €                         | 73,61             | 79 500 €           | 82 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 12             | 02    | CAILLAUD Stéphanie *        | 09 81 88 78 59 | 05 45 68 02 94 | T2   | 56 000 €            | 36 400 €                          | 75 600 €                         | 56,41             | 61 000 €           | 63 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 13             | 03    | CHENE Julie                 |                |                | T3   | 64 000 €            | 41 600 €                          | 86 400 €                         | 64,54             | 69 500 €           | 72 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 14             | 03    | M. et Mme ROBERT Jean-Marie | 09 72 35 65 84 | 06 95 22 18 35 | T4   | 78 000 €            | 50 700 €                          | 105 300 €                        | 78,13             | 84 500 €           | 88 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 15             | 03    | GILLAIZEAU Aurélie          |                | 06 03 56 06 00 | T4   | 82 000 €            | 53 300 €                          | 110 700 €                        | 82,04             | 88 500 €           | 92 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 16             | 03    | DRABLI Kelboun              | 06 82 35 80 79 |                | T4   | 78 000 €            | 50 700 €                          | 105 300 €                        | 78,20             | 84 500 €           | 88 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 17             | 03    | ROLLAND Didier              | 09 50 70 94 23 | 05 45 92 09 71 | T2   | 60 000 €            | 39 000 €                          | 81 000 €                         | 60,56             | 65 500 €           | 68 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 18             | 03    | CECILIO Filomena            |                | 06 73 57 89 46 | T2   | 56 000 €            | 36 400 €                          | 75 600 €                         | 56,41             | 61 000 €           | 63 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 19             | 04    | DIAS Rosa                   |                |                | T3   | 64 000 €            | 41 600 €                          | 86 400 €                         | 64,54             | 69 500 €           | 72 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 20             | 04    | PELLETIER Jean-Louis        | 05 45 95 96 62 |                | T4   | 80 000 €            | 52 000 €                          | 108 000 €                        | 80,88             | 87 500 €           | 91 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 21             | 04    | LATHIERE Danièle            | 05 45 39 37 10 |                | T4   | 82 000 €            | 53 300 €                          | 110 700 €                        | 82,04             | 88 500 €           | 92 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 22             | 04    | BEAUSSERON Valérie          | 05 45 22 22 17 | 05 45 65 34 62 | T4   | 81 000 €            | 52 650 €                          | 109 350 €                        | 81,07             | 87 500 €           | 91 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 23             | 05    | WATTERLOT Charlotte         |                | 06 69 03 13 67 | T3   | 64 000 €            | 41 600 €                          | 86 400 €                         | 64,54             | 69 500 €           | 72 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 24             | 05    | NEXON Patricia              | 05 16 09 31 80 | 06 85 99 23 84 | T4   | 80 000 €            | 52 000 €                          | 108 000 €                        | 80,88             | 87 500 €           | 91 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 25             | 05    | Repasé en VAC Locative      |                |                | T2   | 63 000 €            | 40 950 €                          | 85 050 €                         | 63,46             | 68 500 €           | 71 000 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 26             | 06    | BRUCY Florence              | 05 45 93 64 23 | 06 47 29 83 99 | T3   | 64 000 €            | 41 600 €                          | 86 400 €                         | 64,54             | 69 500 €           | 72 500 €              |
| 159, rue de La Tourgarnier | 27             | 06    | PELLETIER Virginie          | 05 16 16 52 27 | 06 86 20 80 94 | T5   | 98 000 €            | 60 450 €                          | 125 550 €                        | 98,12             | 100 500 €          | 104 500 €             |
| <b>Totaux</b>              |                |       |                             |                |                |      | <b>1 883 000 €</b>  |                                   |                                  | <b>1892,92</b>    | <b>2 044 000 €</b> | <b>2 126 500 €</b>    |

