



12 rue Ganneron, 75018 PARIS - Tél. : 01 43 87 61 32 / E-mail : contact@actys-diag.fr
 RCS : 502 739 881 00014 PARIS - Compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS / 1701RCCEL00017

CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

Numéro de dossier :

Date du repérage : **11/10/2017**
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

| | |
|---|---|
| Désignation du ou des bâtiments 17 avenue Quihou et rue du Commandant L'Herminier 94160 SAINT-MANDÉ Lot numéro appartement: 12; cave: 3., Section cadastrale A, Parcelle numéro 10, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. A; Etage 1; Porte droite sur le palier. | Désignation du propriétaire Mme 17 avenue Quihou 94160 SAINT-MANDÉ |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) MARTIN & FITOUSSI (huissier de justice) 3 rue Jean-Baptiste Marty-BP 16 94220 CHARENTON-LE-PONT | Repérage Périmètre de repérage : appartement + cave. |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic DELEAU Christophe ACTYS 12 rue Ganneron, 75018 PARIS <i>Numéro SIRET : 502 739 881 00014</i> <i>Désignation de la compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE Company/SFS</i> <i>Numéro de police et date de validité : 1701RCCEL00017 / 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017</i> | |

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 44,50 m² (quarante-quatre mètres carrés cinquante)

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1

Résultat du repérage**Date du repérage :** 11/10/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :** Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :** Huissier de justice**Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :**

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|---|----------------|------------------------------|
| Étage 1 - Pièce 1 | 21,72 | 21,72 | |
| Étage 1 - Pièce 2 | 10,90 | 10,90 | |
| Étage 1 - Dégât | 2,63 | 2,63 | |
| Étage 1 - Cuisine | 4,91 | 4,91 | |
| Étage 1 - Salle de bains | 3,64 | 3,64 | |
| Étage 1 - Wc | 0,70 | 0,70 | |
| TOTAL | 44,50 | 44,50 | |

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 44,50 m² (quarante-quatre mètres carrés cinquante)****Surface au sol totale : 44,50 m² (quarante-quatre mètres carrés cinquante)****CACHET DE L'EXPERT****Signature et Cachet de l'expert :****Fait à PARIS le 11/10/2017****Cabinet : ACTYS****Christophe
DELEAU**

Signature numérique de Christophe DELEAU
 DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS ACTYS,
 ou=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=0002
 50273988100014, ou=DIRECTION, titre=Céram
 cn=Christophe DELEAU, serialNumber=10001
 Date : 2017.10.12 23:43:27 +02'00'

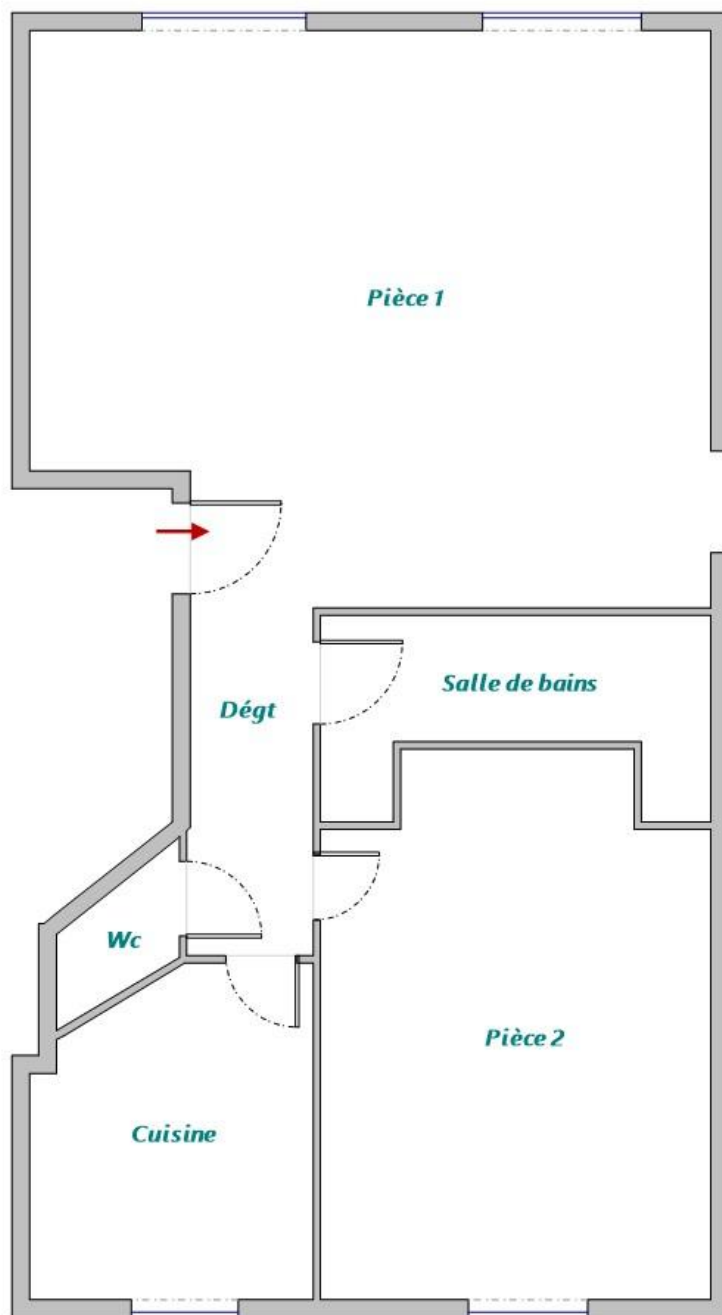
Nom du responsable : DELEAU Christophe
Nom du diagnostiqueur : DELEAU Christophe

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire**Remarque***En l'absence de règlement de copropriété:*

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par **ACTYS** qu'à titre indicatif.

Annexe - Croquis



Etage 1

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – logement (6.2)

| | |
|---|--|
| <p>N° : 17ACT1201 Valable jusqu'au : 10/10/2027 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 44,5 m² Adresse : 17 avenue Quihou et rue du Commandant L'Herminier - 94160 SAINT-MANDÉ Lot numéro appartement: 12; Bat. A; Etage 1; Porte droite sur le palier.</p> | <p>Date (visite) : 11/10/2017 Diagnosticteur : DELEAU Christophe Certification : I.Cert n°CPDI 1991 obtenue le 31/10/2012</p> |
| <p>Propriétaire : Nom : Adresse : 17 avenue Quihou 94160 SAINT-MANDÉ</p> | <p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p> |

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

| Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement |
|---|---|
| Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an | Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an |
| <div> <div> Logement économe <div> <div>≤ 50 A</div> <div>51 à 90 B</div> <div>91 à 150 C</div> <div>151 à 230 D</div> <div>231 à 330 E</div> <div>331 à 450 F</div> <div>> 450 G</div> </div> Logement énergivore </div> <div> <div>Logement</div> </div> </div> | <div> <div> Faible émission de GES <div> <div>≤ 5 A</div> <div>6 à 10 B</div> <div>11 à 20 C</div> <div>21 à 35 D</div> <div>36 à 55 E</div> <div>56 à 80 F</div> <div>> 80 G</div> </div> Forte émission de GES </div> <div> <div>Logement</div> </div> </div> |

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|--|---|---|
| Murs : Mur simple en briques pleines d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec jalousie accordéon Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm et jalousie accordéon Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage avec volets roulants pvc Plancher bas : Plancher donnant sur un local chauffé Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant | Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Système de refroidissement : Néant Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an | Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Système de ventilation : Naturelle par conduit |

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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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 logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

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),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

| Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|---|---|----------------|
| Isolation des murs par l'intérieur | Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W. | 30% |
| Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR | Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. | 30% |
| Installation d'un programmeur | Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance. | 30% |

Commentaires

Le Diagnostic de Performance Energétique est réalisé avec le(s) relevé(s) de facture(s) comme indiqué par la dernière réglementation.

Nous attirons votre attention qu'un écart est possible entre les consommations réelles transmises et celles des futures consommations car les consommations d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) varient selon les conditions hivernales du lieu, le nombre d'occupant, la température de chauffe appliquée et de la durée d'occupation.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

| CACHET DE L'EXPERT | |
|--|--|
| Signature et Cachet de l'expert : | Fait à PARIS le 11/10/2017 |
| | Cabinet : ACTYS |
| Christophe DELEAU | Nom du responsable : DELEAU Christophe |
| <small>Signature numérique de Christophe DELEAU DN : c=FR, l=PARIS, o=DELEAU CONSEILS ACTYS, ou=0002 50273988100014, ou=DIRECTION, title=Gérant, cn=Christophe DELEAU, serialNumber=1 Date : 2017.10.12 23:44:00 +02'00'</small> | Nom du diagnostiqueur : DELEAU Christophe |

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**