

**SPECIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

83, Rue de Noiseau
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 05.025/1ER-D/2017

Date de création : 05/06/2017

Date de visite : 24/05/2017

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 6 Passage des chalets 93300 AUBERVILLIERS
Nature du bien : Appartement
Etage : 1^{er} étage - Droite
Référence cadastrale : NC
Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.23
Salle de bains-wc	3.17
Cuisine-Salon	15.59
Chambre	9.63

4 - Superficie privative totale du lot : 30.62 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse	29.52

6 - Superficie annexe totale du lot : 29.52 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Damien CHATONIER

Fait à : Ormesson Sur Marne

Le : 05/06/2017

CQFDIAG
83 rue de Noiseau
94490 ORMESSON S/MARNE
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 789 457 165 00015 - APE : 7120 B

SARL au capital de 2 000€ – R.C.S CRETEIL 789 457 165

Siret n°789 457 165 00015 – Code APE 7120 B

Assurance AXA N6039562704 délivré le 01/01/2017 et valide jusqu'au 31/12/2017 - N° de certification : 2571130 délivré par VERITAS

Mail : cqfdiag@orange.fr – Site : www.cqfdiag.fr



SPECIALISTE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

83, Rue de Noiseau
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

Dossier : **05.025/1er-D/2017**
Date d'expertise : 24/05/2017
Objet : Appartement- 1^{er} étage droite

Nous avons été missionné le 24/05/2017 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage : Appartement sis 6 Passage des chalets 93300 AUBERVILLIERS situé au 1^{er} étage porte droite.

Au regard des critères techniques suivants :

Aucune(s) observation(s)

En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de logement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 05/06/2017
Damien CHATONIER

CQFDiag
83 rue de Noiseau
94490 ORMESSON S/MARNE
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 789 457 165 00015 - APE : 7120 B

PS : Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

SARL au capital de 2 000€ – R.C.S CRETEIL 789 457 165

Siret n°789 457 165 00015 – Code APE 7120 B

Assurance AXA N6039562704 délivré le 01/01/2017 et valide jusqu'au 31/12/2017 - N° de certification :2571130 délivré par VERITAS

Mail : cqfdiag@orange.fr