



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-53 du 23 mai 1997

N° de dossier : P3668

Date de visite : 27/07/2020

**Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 61-65 rue du Docteur Bauer et 1 rue Louise Michel 93400 SAINT-OUEN  
appartement 3 pièces :  
1<sup>ER</sup> Etage, Porte droite n° 102  
Lot : 1 002

**Commanditaire**

S.C.P LETELLIER-LETERRIER Huissiers de Justice Associés

Adresse : 16 rue de Picardie

CP - Ville : 93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

**DESIGNATION DU LOT DE COPROPRIETE**

**Lot numéro MILLE DEUX (1 002) :**

Dans le bâtiment unique, noyau de circulation « a », au premier étage, porte de droite dans le dégagement, un appartement, dont le numéro de commercialisation est le A102-T3, comprenant : un séjour avec un coin cuisine, deux chambres, un dressing une salle de bains, un water-closet et un dégagement.

et les

CENT QUATRE-VINGT-ONZE / DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales.

ci, ..... 191 / 10 000èmes

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce, désignation	Superficie carrez (en m²)
Séjour avec coin cuisine	34.85
Chambre 1	11.85
Chambre 2	11.20
Dégagement	4.00
Débarras	6.35
Salle de bains	5.10
Water-closet	2.10

**4 - Superficie privative totale du lot : 75.45 m²**

**Recommandation ! :** L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

**Intervenant : Thierry LEFEVRE**

**Fait à : PARIS Le : 07/08/2020**

**Le Géomètre- Expert**





S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS –  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3668  
Date : 24/08/2020  
Page : 1/4

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : P3668 Date de visite : 27/07/2020 Date de validité : 26/07/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Date de construction : 2015 Surface habitable (m²) : 75.45	Nom du diagnostiqueur : M. LEFEVRE N° de certification : CPDI 1972 V006 Délivré par : ICERT Signature :
<b>Renseignements relatifs au bien</b>	
Adresse : 61-65 Rue du Docteur Bauer 93400 SAINT OUEN appartement 3 pièces 1 <sup>er</sup> étage porte droite n°102 Lot n°1002 Propriétaire	
<b>Nom - Prénom : *</b>	
<b>Commanditaire</b>	
Nom - Prénom : SCiVD LANGLAIS / CHOPIN Adresse : 7bis Rue de Vincennes CP - Ville : 93100 MONTREUIL	

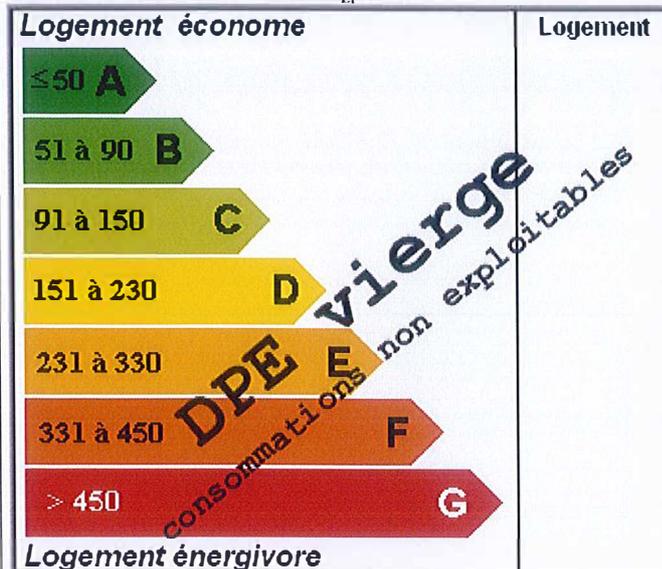
### Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	<b>COLLECTIF CONSOMMATIONS NON COMMUNIQUEES</b>			
Eau chaude sanitaire	<b>COLLECTIF CONSOMMATIONS NON COMMUNIQUEES</b>			
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés				

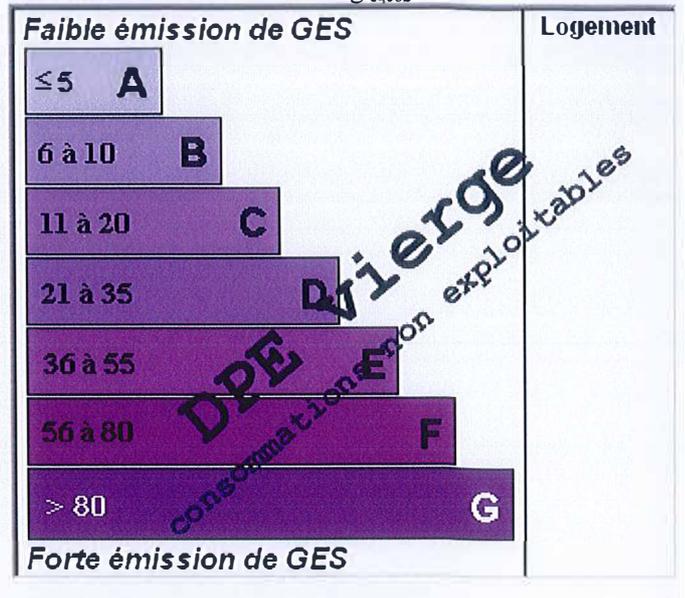
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Consommation réelle : 0 kWh<sub>EP</sub>/m².an



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

Estimation des émissions : 0 kg<sub>éqCO2</sub>/m².an.



Expertises : Diagnostic Amiante – Dpe – plomb – Termites – loi Carrez – gaz – électricité – E.R.P.



### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en béton banché	COLLECTIF	COLLECTIF
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Inconnue	Radiateur eau chaude	VMC SF Hygro A
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Pvc	Néant	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
sous habitat	Non requis	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
néant	néant	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

#### **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 indiquée par les compteurs ou les relevés.

#### **Energie 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 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... » 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'Energie constate au niveau national.

#### **Energies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

#### **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**

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur. Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit, Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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 ou 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. référez 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++,...).



### 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 %
Remplacement des portes simples en bois opaque pleine non isolées par des portes opaque pleine isolées.	Entre 250 et 900 € H.T. par m <sup>2</sup> porte	
La ventilation est insuffisante : Mise en place d'une VMC double flux avec échangeur.	Entre 500 et 3000 € H.T. par logement	2000 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 €

Commentaires :

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.

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 !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

#### Le Géomètre-Expert





## DIAGNOSTICS

### Amiante, Installation Gaz, Electricité, Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° de dossier : P3668

Date de visite : 27/07/2020

#### 1 - Désignation du bien à mesurer

61-65 Rue du Docteur Bauer 93400 SAINT OUEN  
appartement 3 pièces  
1<sup>er</sup> étage porte droite n°102  
Lot n°1002

#### 2 - Le propriétaire

Nom, prénom : M. et Mme \*

### Conclusion

L'immeuble a été construit en 2015 par conséquent celui-ci n'est pas concerné par la réglementation sur les diagnostics : Amiante, plomb, gaz et électricité

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 24/08/2020

Intervenant : **Thierry M. LEFEVRE**

Le Géomètre-Expert:





## RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : P3668

Date de la visite : 27/07/2020

Heure d'arrivée :

Temps passé sur site :

### Renseignements relatifs au bien

Adresse : 61-65 Rue du Docteur Bauer 93400 SAINT OUEN  
appartement 3 pièces  
1<sup>er</sup> étage porte droite n°102  
Lot(s) : 1002

### Propriétaire

Nom - Prénom : M. et Mme \*

### Commanditaire

Nom - Prénom : LANGLAIS / CHOPIN

Adresse : 7bis Rue de Vincennes

CP - Ville : 93100 MONTREUIL

61-65 Rue du Docteur Bauer 93400 SAINT OUEN  
SEINE SAINT DENIS  
M. et Mme \*

### Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : 2015

Références cadastrales : section AL n°100

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

**Faible**



### D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Numéro de police et date de validité : 118 263 431  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA  
- Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE  
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V006

### E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour	Carrelage	apparents	apparents	Plinthes	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Parquet flottant	apparents	apparents	Plinthes	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Parquet flottant	apparents	apparents	Plinthes	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Carrelage	apparents	apparents	Plinthes carrelées	Absence d'indice d'infestation
débarras	Carrelage	apparents	apparents	Plinthes carrelées	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Carrelage	apparents	apparents	Plinthes carrelées	Absence d'indice d'infestation
wc	Carrelage	apparents	apparents	Plinthes carrelées	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
débarras	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
wc	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

#### G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

#### H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

#### I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

#### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.



Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

### K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Établi en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 27/07/2020 et valable jusqu'au 26/01/2021.

Fait en nos locaux, le 24/08/2020

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert

