

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse 276 av. Victor Hugo

94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Type de bien : Maison Individuelle

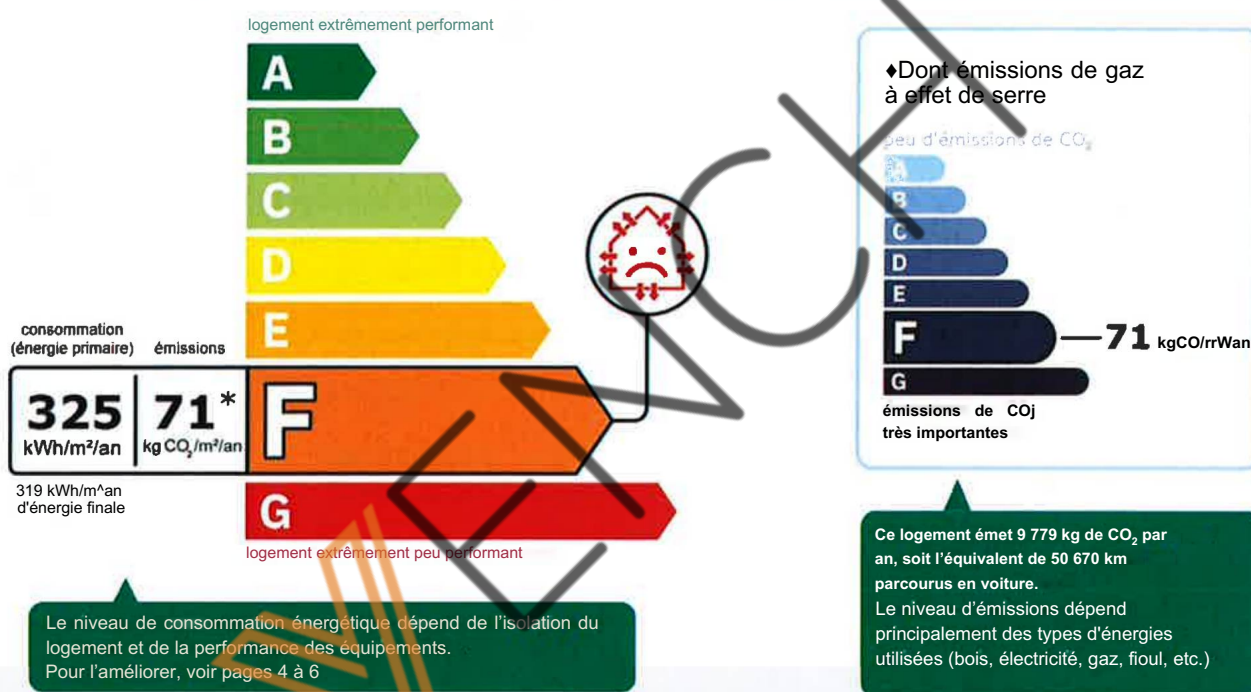
Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : 136,24 m²

Propriétaire : Monsieur REN Oinmeng

Adresse : 276 av. Victor Hugo 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste



entre 2 720 € « 3 720 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

HOMESCAN DIAGNOSTICS

49 Allée de la Tour

93250 VILLEMOMBLE

tel : 06.09.48.51.83

Diagnosticuei : jean benoit DOERR

Email contact@homescan-diagnostics.fr

N° de certification : ODI/DPE/10148999

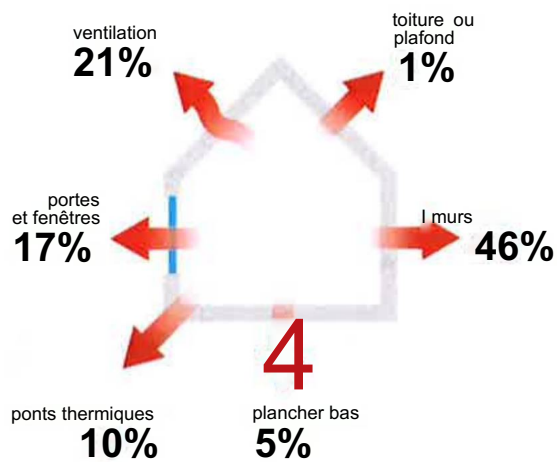
Organisme de certification : AFNOR Certification



Signature

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom, adresse, coordonnées, etc.) sont collectées et traitées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de poursuites judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<http://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

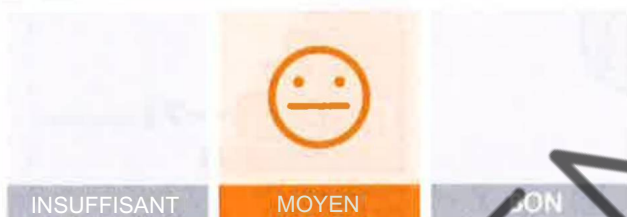


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	2 Répartition des dépenses
i	chauffage	A Gaz Naturel	40 540 (140 540 e.f.)	entre 2 430 € et 3 300 €	1
o	eau chaude	è Gaz Naturel	2 359 (2 359 é.f.)	entre 140 € et 200 €	15 %
❄	refroidissement				0 %
9	éclairage	f Electrique	592 (257 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
⚙	auxiliaires	f Electrique	844 (367 é.f.)	entre 90 € et 130 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :			44 335 kWh (43 524 kWh é.f.)	entre 2 720 € et 3 720 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 126l par jour.

é.f. -> énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

A Seules les consommations d'énergie nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

A Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver -> 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture soit -660€ par an

Astuces

- > Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- > Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été -> 28°C

Astuces

- > Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- > Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée -> 126l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

51l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -53€ par an

Astuces





- * Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- > Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie ;
france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 réglée. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack > de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack < d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux < > ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack < avant le pack >). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels Montant estimé : 15500 à 23300€

Lot	Description	Performance recommandée
1 1 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 34800 à 52200€

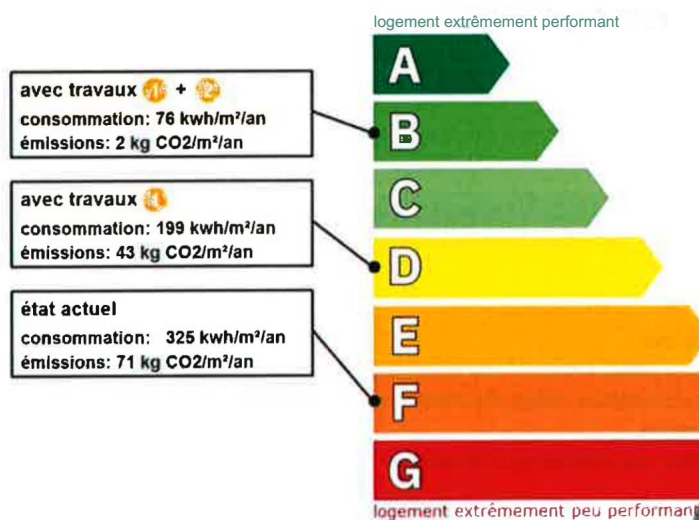
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$\text{SCOP} = 4$
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 4$

Commentaires :

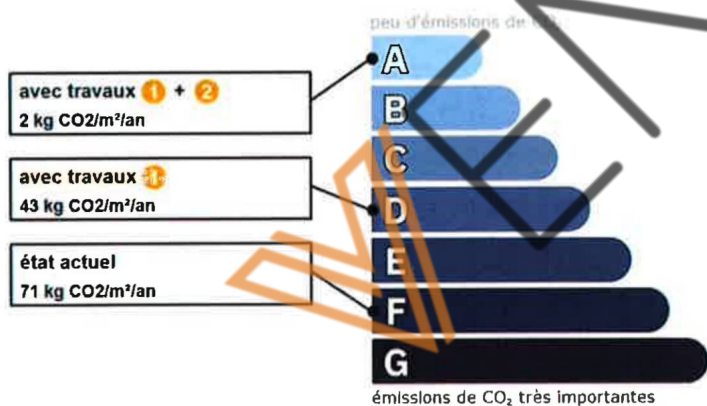
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



A France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://www.france-renov.fr/conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<http://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mont Zélie Brucelle



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

AFNOR Certification -11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1) Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2023-4490-REN

Néant

Date de visite du bien : 01/03/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 182

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Pas de factures disponibles

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	k Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	P Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 -1974
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	136,24 m²
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesuré	2,7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	P Observé / mesuré	55,97 m²
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	P Observé / mesuré	Inconnu (à structure Lourde)
Isolation	P Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	1948 -1974
U _{murO} (paroi inconnue)	X Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Surface du mur	P Observé / mesuré	45 m²
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	P Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	P Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	1948 -1974
U _{murO} (paroi inconnue)	X Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Surface du mur	P Observé / mesuré	25 m²
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	P Observé / mesuré	Inconnu
Isolation	P Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	1948 -1974
U _{murO} (paroi inconnue)	X Valeur par défaut	2,5W/m².K
Surface de plancher bas	P Observé / mesuré	76 m²

	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	36 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	80 m²
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	1948 -1974
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	60 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	60 m²
Plafond	Surface Aue	P	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	P	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	10,95 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 1 Sud	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	10,95 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 2 Sud	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	16,88 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 3 Nord				

	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	8mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	P	Observé / mesuré	2,45 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	P	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	26,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	26,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont "Thermique 3	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	35,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	18 m
Pont Thermique 6	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	18 m
Pont Thermique 7	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique B	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	8,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	P Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	P Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	P Observé / mesuré 136,24 m²
	Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesuré 1
	Type générateur	P Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	P Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	P Observé / mesuré non
	Chaudière murale	P Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	P Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	P Observé / mesuré non
	Type émetteur	P Observé / mesuré Radiateur bittube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	P Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	P Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	P Observé / mesuré central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	P Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesuré 1
	Type générateur	P Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	P Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	P Observé / mesuré non
	Chaudière murale	P Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	P Observé / mesuré oui
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	P Observé / mesuré non
	Type de distribution	P Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	P Observé / mesuré instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, 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, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

Informations société : HOMESCAN DIAGNOSTICS 49 Allée de la Tour 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 06.09.48.51.83 - N°SIREN : 533.374.641 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2006484

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2394E0740974S





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2023-4490-REN
Date du repérage : 01/03/2023
Heure d'arrivée : 17 h 00
Durée du repérage : 01 h 45

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Val-de-Marne**
Adresse : **276 av. Victor Hugo**
Commune : **94120 FONTENAY-SOUS-BOIS**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 182
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Monsieur REN Jinmeng**
Adresse : **276 av. Victor Hugo**
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Donneur d'ordre

Nom et prénom : **SA MILLEIS BANQUE**
Adresse : **2-20 Place des Vins de France**
75012 PARIS

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Jean-Benoit DOERR**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **HOMESCAN DIAGNOSTICS**
Adresse : **49 Allée de la Tour**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **533.374.641**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2006484- 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : **136,24 m²** (cent trente-six mètres carrés vingt-quatre)
Surface au sol totale : **221,41 m²** (deux cent vingt et un mètres carrés quarante et un)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	8,5	8,5	
Rez de chaussée - Double séjour	35,34	35,34	
Rez de chaussée - SdB/WC	3,48	3,48	
Rez de chaussée - Dressing	1,06	1,06	
Rez de chaussée - Chambre 1	14,17	14,17	
Rez de chaussée - Cuisine	12,1	12,1	
1er étage - Palier	9,88	9,88	
1er étage - Chambre 2	13,3	13,3	
1er étage - Salle de bain	12	12	
1er étage - Chambre 3	12,17	12,17	
1er étage - Placard Chambre 3	1,7	1,7	
1er étage - Chambre 4	12,54	12,54	
Rez de jardin - Dégagement	0	5,8	
Rez de jardin - Wc	0	0,7	
Rez de jardin - Débarras	0	5,52	
Rez de jardin - Cuisine	0	13,4	
Rez de jardin - Buanderie avec coin douche	0	16,5	
Rez de jardin - Cave	0	4,35	
Rez de jardin - Garage	0	38,9	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 136,24 m² (cent trente-six mètres carrés vingt-quatre)

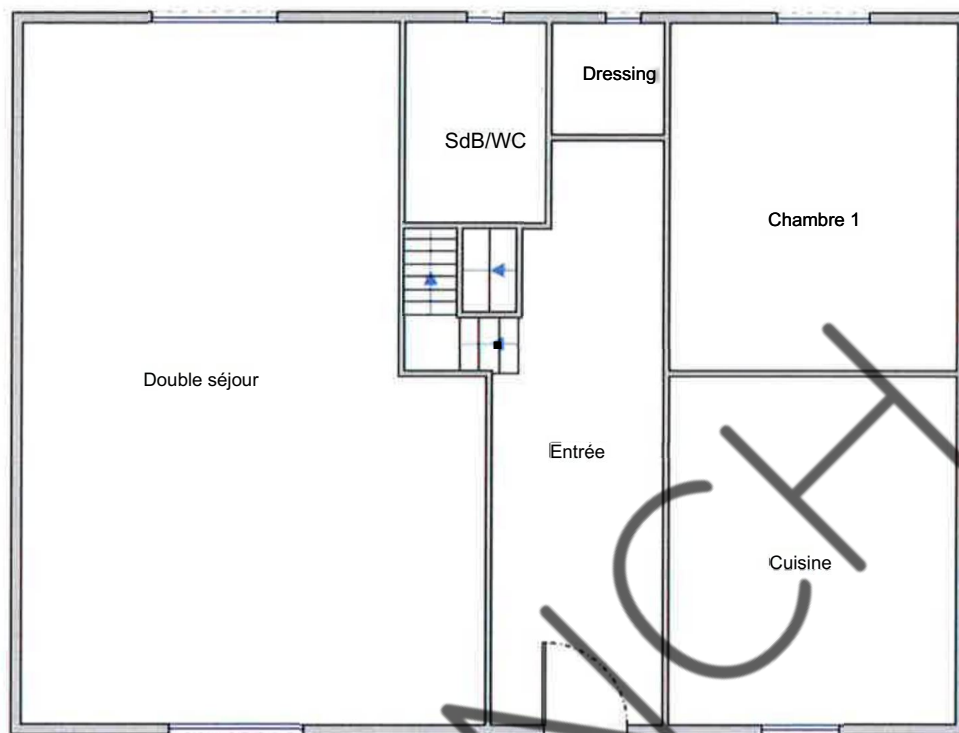
Surface au sol totale : 221,41 m² (deux cent vingt et un mètres carrés quarante et un)

Fait à FONTENAY-SOUS-BOIS, le 01/03/2023

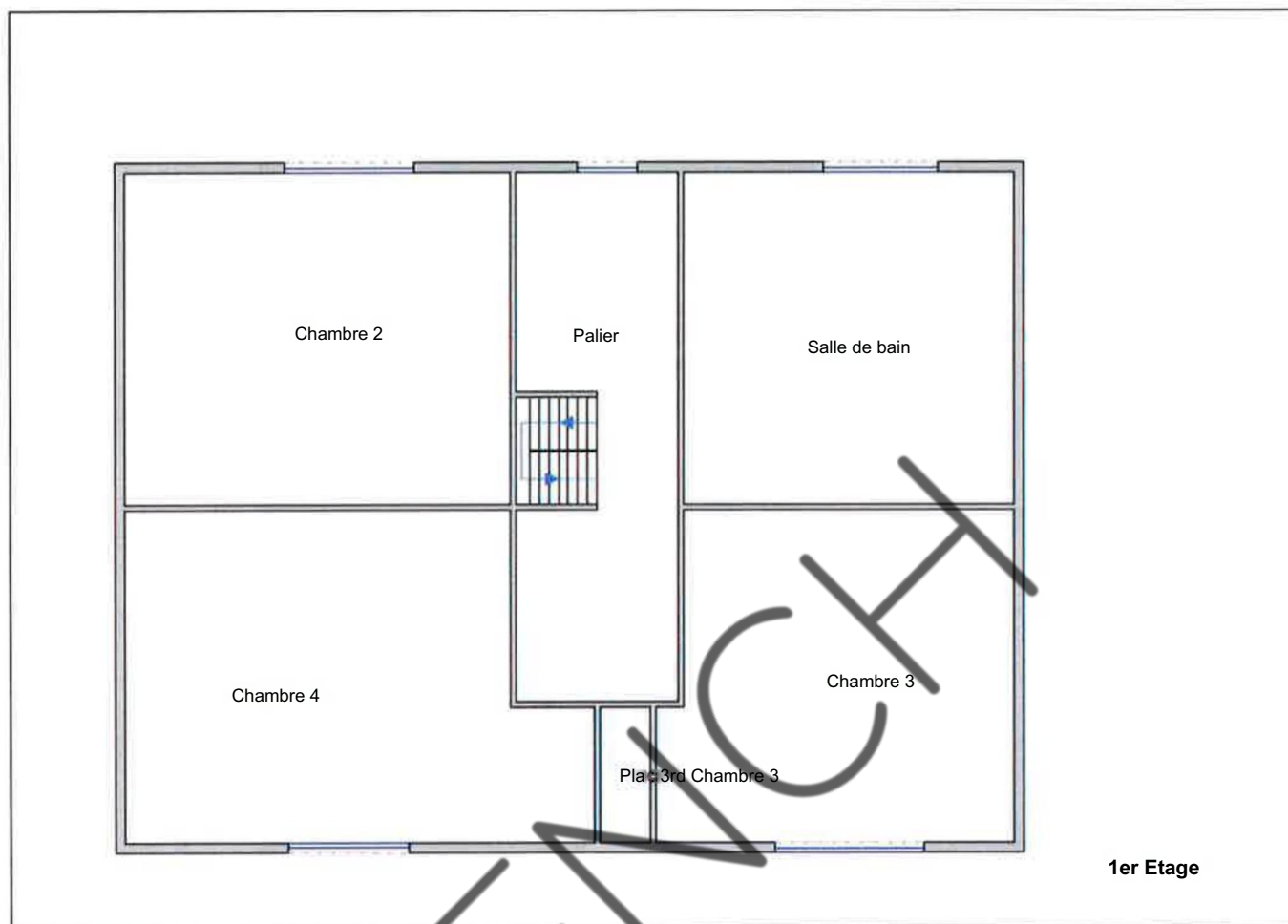
Par : Jean-Benoit DOERR

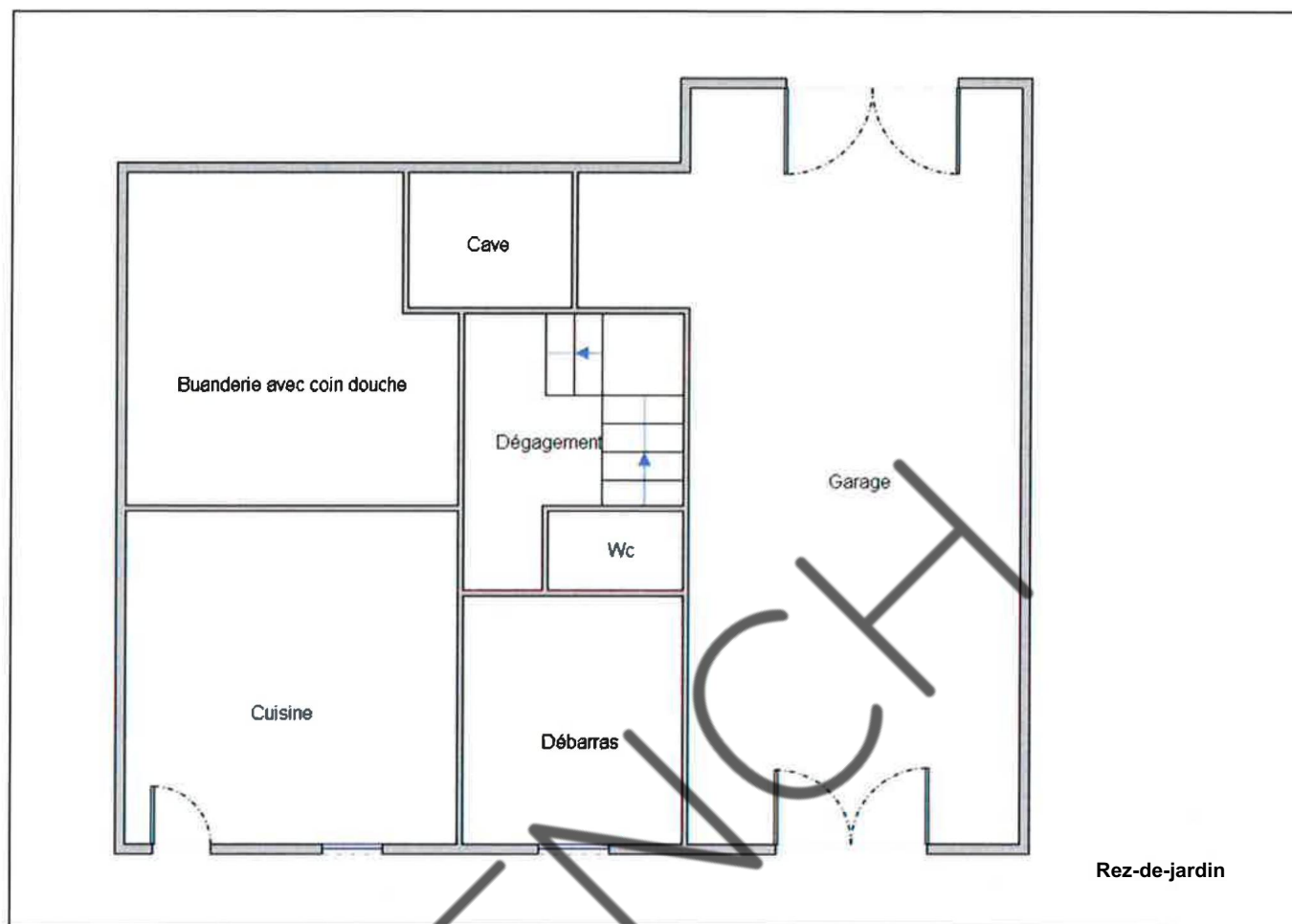


Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée







Diagnostics immobiliers Paris - Ile de France

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **DOERR Jean-Benoit**, exerçant l'activité d'opérateur en diagnostics immobiliers tant en mon nom propre que sous la dénomination commerciale **Homescan Diagnostics**, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L 271-6 du même code.

Garantie de compétences :

J'atteste que mes compétences ont été certifiées par **AFNOR Certifications** attestées par des certificats de compétence ci-joints

Organisation :

Je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique et en particulier : appareils de mesure, équipements de protection, outils de sondages et de prélèvements, matériel informatique, logiciels, etc.

Assurance :

J'ai souscrit une assurance auprès de la compagnie **MA VIT** sous le numéro de police **2006484** (Cf attestation jointe).

Impartialité et indépendance

J'atteste que je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance et que je n'ai aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Fait à Villemomble, le 1er Janvier 2023

Jean-Benoit DOERR
Homescan Diagnostics

49 allée de la Tour 93250 Villemomble

Tel 09.81.92.70.57 / 06.09.48.51.83

contact@homescan-diagnostics.fr / www.homescan-diagnostics.fr

EURL AU CAPITAL DE 6000,00 € / 533.374.641 RCS Bobigny / APE 7490A