



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED] SUR SEINE/2026/5887
Date du repérage : 03/02/2026
Heure d'arrivée : 16 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

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, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 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.

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **45, rue [REDACTED]**

Commune : **94400 VITRY SUR SEINE**

Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 462

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. C; Etage RDC; Porte Gauche, Lot numéro 121, Cave lot N° 361, Parking lot N° 709

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . [REDACTED]

Adresse : **45, rue [REDACTED]**
94400 VITRY SUR SEINE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP Arnaud MARTINEZ - Me Arnaud MARTINEZ**

Adresse : **60, rue Jean Jaures**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **FERREIRA Toni**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**

Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : **4529002020022**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2027**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **03/02/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
**Cave (Non localisée),
Parking (Non localisée)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Martinez

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.77	4.77	
Séjour	15.83	15.83	
Chambre	11.41	11.41	
Chambre2	11.7	11.7	
SdB	3.04	3.04	
WC	1	1	
Cuisine	5.36	5.36	

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

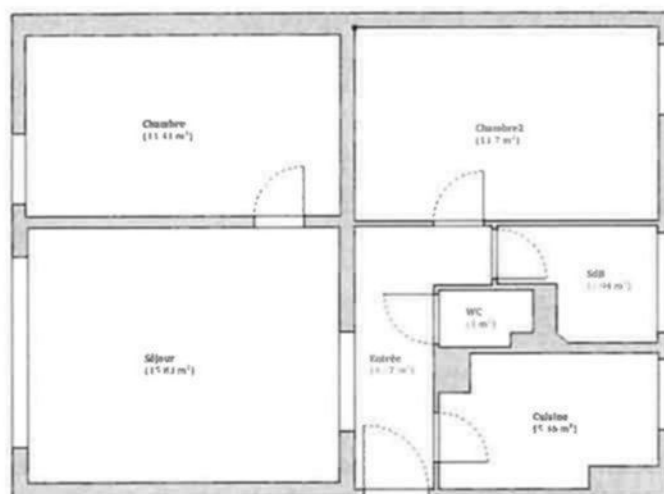
Surface loi Carrez totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)
Surface au sol totale : 53,11 m² (cinquante-trois mètres carrés onze)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **03/02/2026**

Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ARIANE FERREIRA
RCS BOISIGNY 452 000 000
CODE NAF : 7420 Z

Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2694E0467068Z

Etabli le : 17/02/2026
Valable jusqu'au : 16/02/2036



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>

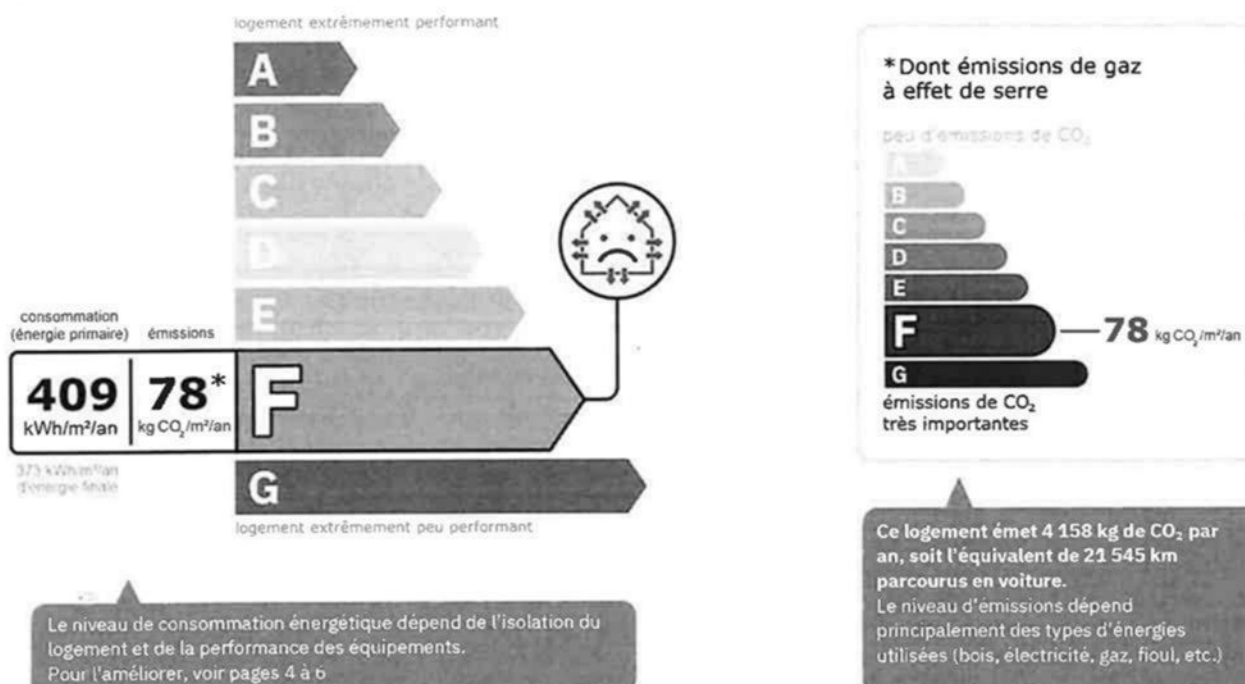


Adresse : 45, rue [REDACTED] 94400 VITRY SUR SEINE
Bat. C; Etage RDC; Porte Gauche, 121, Cave lot N° 361, Parking lot N° 709

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 53.11 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 45, rue [REDACTED] 94400 VITRY SUR SEINE

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 1 860 € et 2 560 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

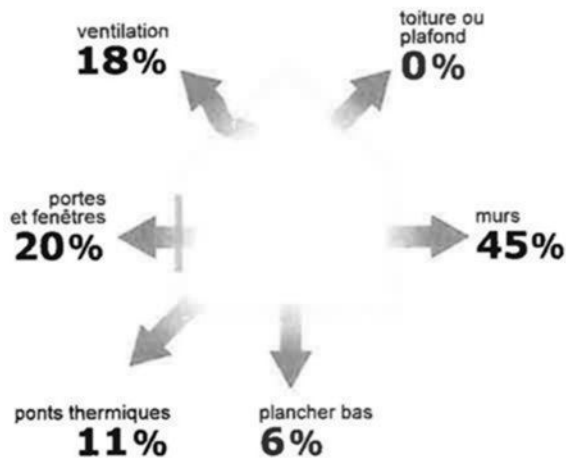
Diagnosticur : FERREIRA Toni
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : 18013172
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Ariane Environnement
[Signature]

À l'attention du propriétaire du bien ou de son représentant : Ce document est le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) d'un logement. Il est établi par un professionnel habilité à cet effet (le diagnosticur) et est valable pendant 10 ans à compter de la date de sa délivrance. Ce document est destiné à vous informer sur la performance énergétique de votre logement et à vous aider à réduire vos dépenses d'énergie. Pour en savoir plus, consultez le site <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

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*)	Répartition des dépenses
	chauffage	 Gaz Naturel	17 706 (17 706 é.f.)	entre 1 390 € et 1 890 €	75 %
	eau chaude	 Electrique	3 364 (1 770 é.f.)	entre 410 € et 560 €	22 %
	refroidissement				0 %
	éclairage	 Electrique	191 (100 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
	auxiliaires	 Electrique	501 (264 é.f.)	entre 40 € et 70 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :			21 762 kWh (19 841 kWh é.f.)	entre 1 860 € et 2 560 € 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 100ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, 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.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

▲ 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....

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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 -389€ par an**

Astuces

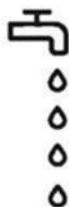
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -141€ 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) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois/métal, simple vitrage avec jalousie accordéon Fenêtres battantes bois/métal, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 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 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). 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 : 5500 à 8300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15500 à 23300€

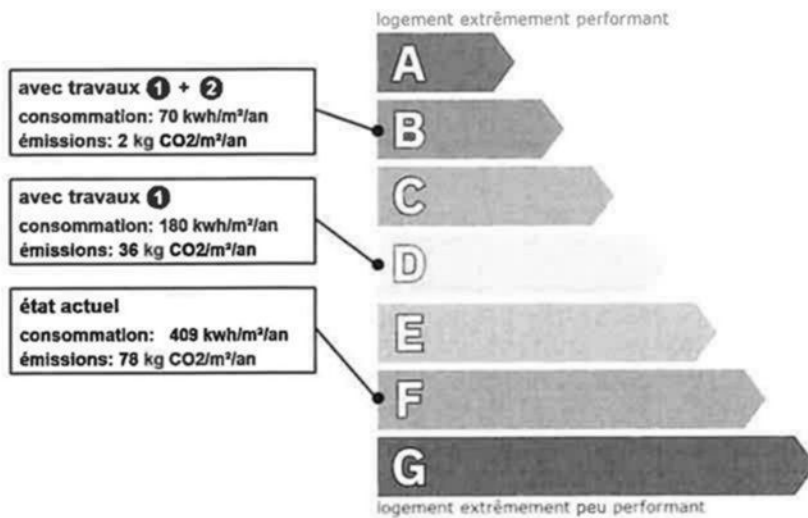
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	$\text{SCOP} = 4$

Commentaires :

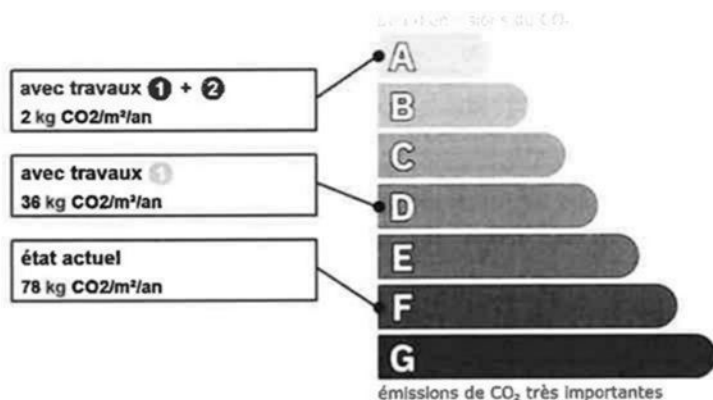
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0603 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Équité
Progrès



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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]

Référence du DPE : [REDACTED] SUR SEINE/2026/5887

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

Date de visite du bien : 03/02/2026

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 462

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	📏 Donnée en ligne	95 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	53.11 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	13538 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	22,3 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	10,89 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	12,44 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🕒 Observé / mesuré	34,41 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🕒 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🕒 Observé / mesuré	11,38 m²
	Etat isolation des parois Aue	🕒 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	5 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud, Est	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	2,65 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Sud, Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	8,39 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🕒 Observé / mesuré	53,11 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🕒 Observé / mesuré	200 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🕒 Observé / mesuré	880 m²
	Type de pb	🕒 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🕒 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🕒 Observé / mesuré	53,11 m²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🕒 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🕒 Observé / mesuré	3,7 m²
	Placement	🕒 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	🕒 Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	4.6
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0.91 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	5.4
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	7.41 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
Fenêtre 3 Ouest	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	4.6
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	34.41 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	11.38 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 1	Type de pont thermique	☐	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	11.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☐	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	☐	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	4.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☐	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	☐	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	14.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☐	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	☐	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Porte
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	☐	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	8.9 m
Pont Thermique 6	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	8.9 m
Pont Thermique 7	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 8	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 9	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 10	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 11	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	1.1 m
Pont Thermique 12	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	1.1 m
Pont Thermique 13	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	6.3 m

Pont Thermique 14

Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Ouest / Plancher
Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	53,11 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	5
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L

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, 5 juillet 2024, 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 : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

2694E0467068Z

