



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : COHEN/CRÉTEIL/2021/2845  
Date du repérage : 19/01/2021  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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'habitabilité 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 : ..... **85 avenue François Mitterrand**  
Commune : ..... **94000 CRÉTEIL**  
**Section cadastrale AP, Parcelle numéro 475, AP 482, AP 487,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Esc. A au 1er étage Lot numéro N°10, stationnement lot N° 103,**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : . **Mr COHEN MEYER MICHEL**  
Adresse : ..... **85 avenue François Mitterrand**  
**94000 CRÉTEIL**

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

Nom et prénom : **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 : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**  
**93250 VILLEMOMBLE**  
Numéro SIRET : ..... **452900202**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2021**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 82.47 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés quarante-sept)**  
**Surface au sol totale : 97.50 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés cinquante)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **19/01/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Plac ch2 (Encombrement trop important),  
Parking (non localisé)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me Arnaud MARTINEZ**

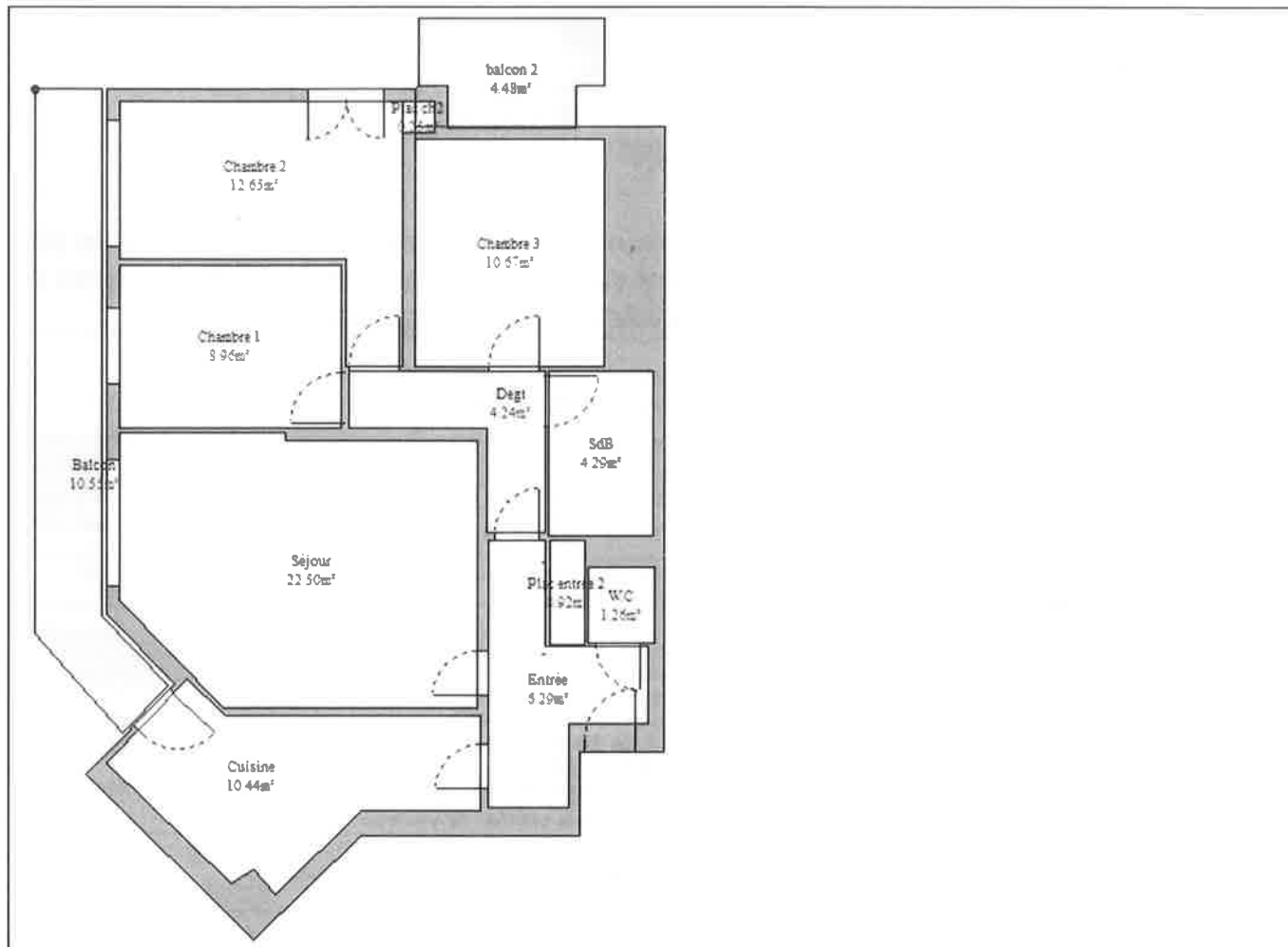
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6.29	6.29	
Cuisine	10.44	10.44	
Séjour	22.5	22.5	
Deqt	4.24	4.24	
Chambre1	8.96	8.96	
Chambre2	12.65	12.65	
Chambre3	10.67	10.67	
SdB	4.29	4.29	
W.C	1.26	1.26	
Plac entrée	0.92	0.92	
Plac ch2	0.25	0.25	
Balcon	0	10.55	
balcon2	0	4.48	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 82.47 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés quarante-sept)****Surface au sol totale : 97.50 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés cinquante)**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **19/01/2021**Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEV  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemonble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOISCOIN 452 900 202  
CODE NAIF 71208

Aucun document n'a été mis en annexe

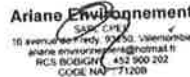




## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... COHEN/CRÉTEIL/2021/2845  
 Valable jusqu'au : ..... 18/01/2031  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)  
 Année de construction : ..... 1989 - 2000  
 Surface habitable : ..... 82.47 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 85 avenue François Mitterrand (Esc. A au 1er étage, N°10, stationnement lot N° 103) 94000 CRÉTEIL

Date (visite) : ..... 19/01/2021  
 Diagnostiqueur : ..... RIBEIRO Rui  
 Certification : DEKRA Certification n°DTI2094 obtenue le 13/12/2017  
 Signature : .....



**Propriétaire :**  
 Nom : ..... Mr COHEN MEYER MICHEL  
 Adresse : ..... 85 avenue François Mitterrand 94000 CRÉTEIL

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

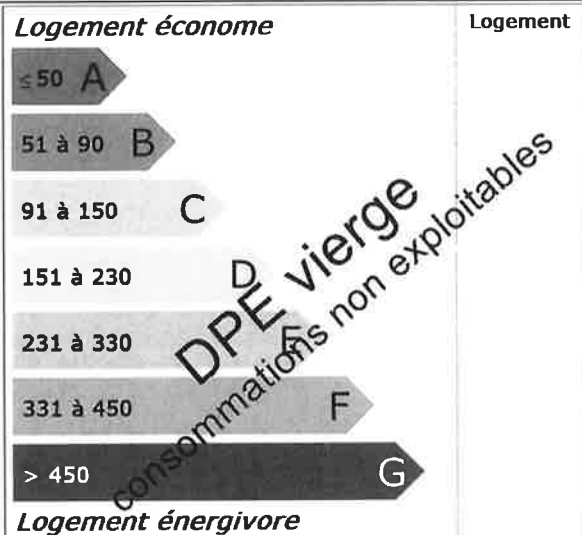
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

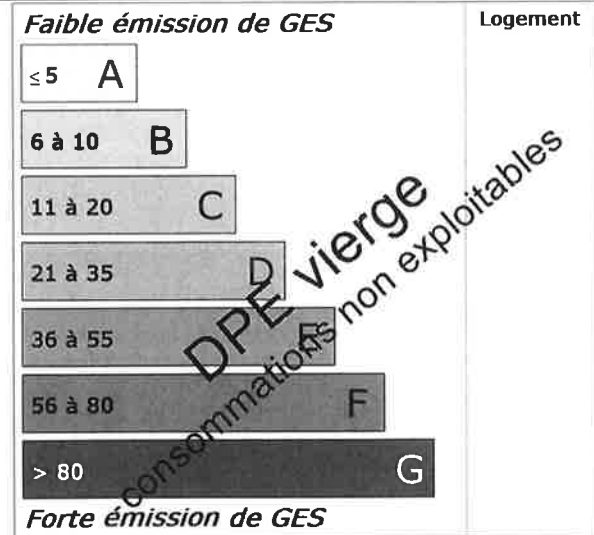


### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Collectif inconnu	<b>Système de production d'ECS :</b> collectif inconnu
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 18 mm	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		
Système de climatisation : non présent - Système d'aération : VMC SF Auto réglable après 82		

**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 énergétique – 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 énergétique – 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
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.		

#### Commentaires

Néant

**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, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. 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](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.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*