
	Parties communes
	Superficies privatives

①	Entrée .....	3m²43
②	Séjour .....	23m²95
③	Chambre 1 .....	11m²17
④	Chambre 2 .....	11m²26
⑤	Chambre 3 .....	28m²78
⑥	Cuisine .....	7m²47
⑦	Dégagement.....	3m²03
⑧	Salle de Bains .....	5m²63
⑨	W.c. ....	1m²07

Total ..... 95m²79

**LOI CARREZ ..... 95m²79**

(Loi du 18/12/1996 - Décret du 23/05/1997)

## VILLE D'ABLON-SUR-SEINE Département du Val-de-Marne

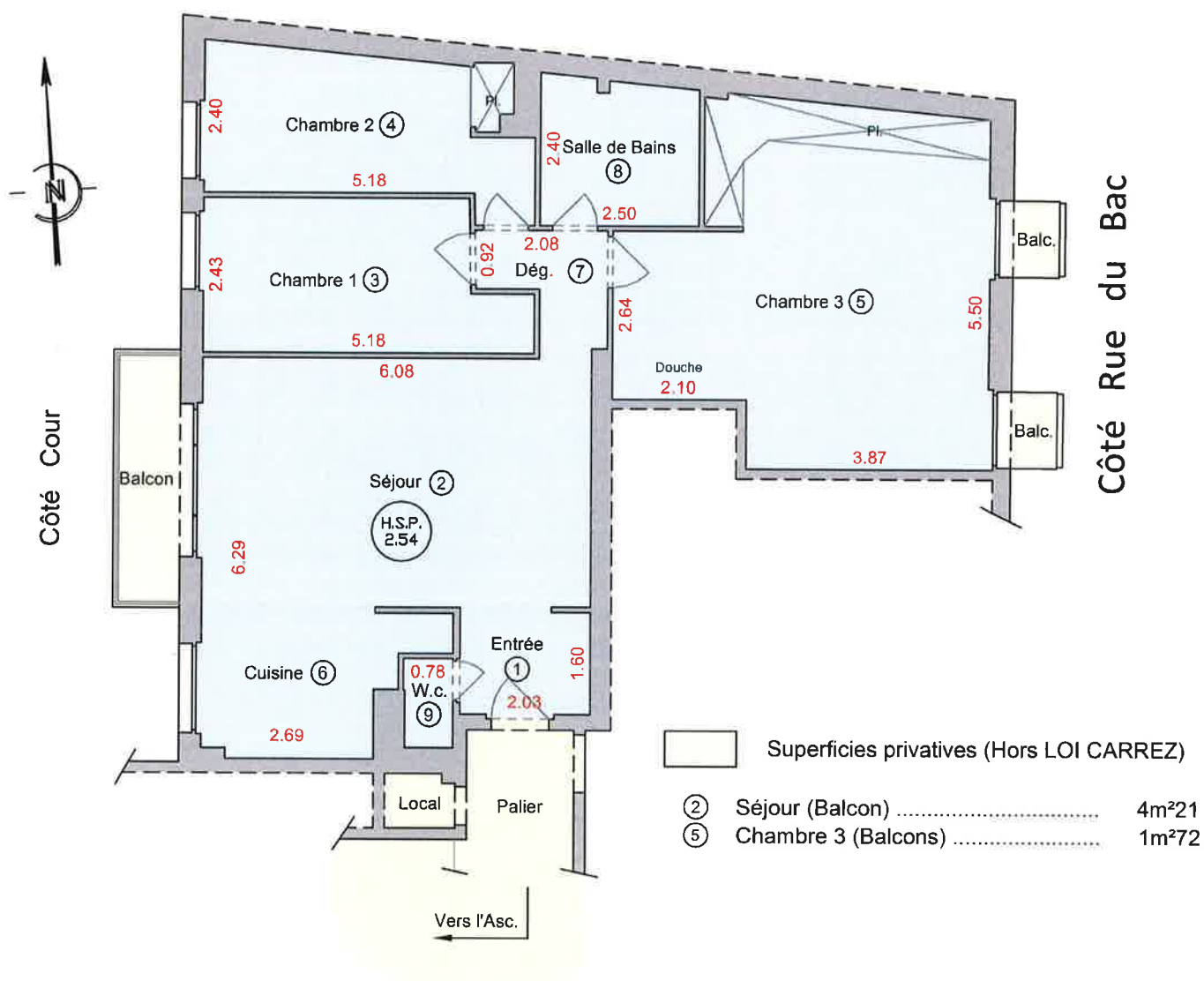
Ensemble immobilier sis 17 Rue du Bac  
Cadastre : Section AE Numéro 91

### CERTIFICAT DE MESURAGE

Lot n° 100 - Appartement

2ème étage, Escalier 1, Porte A

Suite à des travaux d'aménagements, la désignation des pièces correspond à l'affectation apparente au jour du mesurage.



#### NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé (Certificat de mesurage).

Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société GEOFIT.

L'orientation de la flèche Nord est donné à titre indicatif.

Plan réalisé à partir d'un mesurage sur site et selon les possessions et affectations apparentes.

Relevé effectué le 07/07/2025 - Dossier : GE225083



**geofit**  
GÉOMÈTRE - EXPERT

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2594E2360348K](#)  
Etabli le : 17/07/2025  
Valable jusqu'au : 16/07/2035

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>

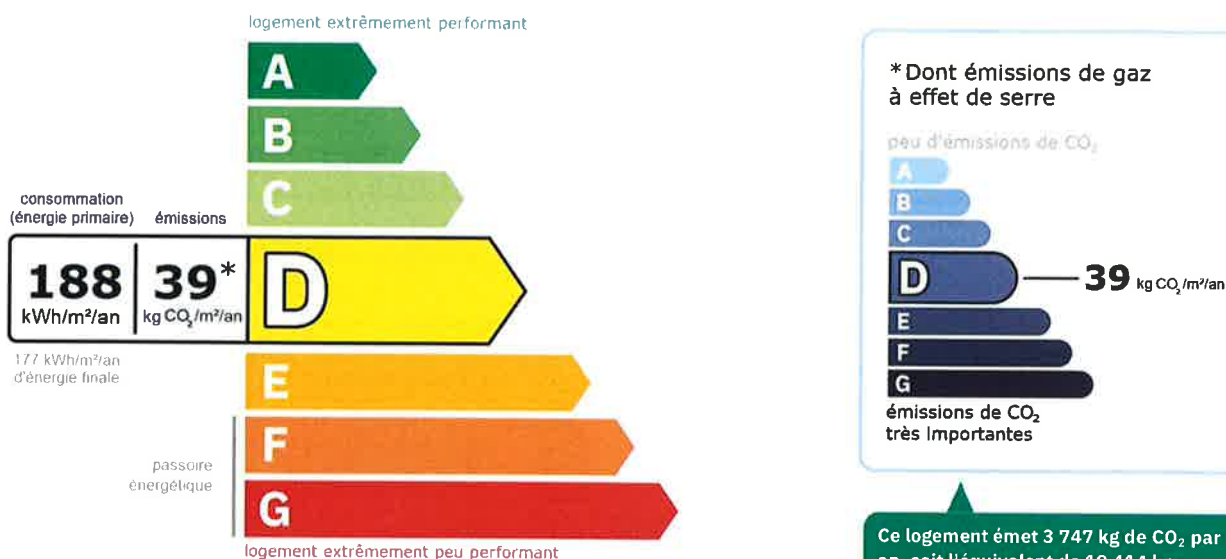


Adresse : **17 rue du Bac Passage du 20 août 1944**  
**94480 ABLON SUR SEINE**  
Esc. 1; Etage 2; Porte A Gauche gauche, N° de lot: 100

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **95.79 m²**

Propriétaire : NON COMMUNIQUE  
Adresse : Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS 09

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 3 747 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19 414 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## 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 **1 480 €** et **2 060 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

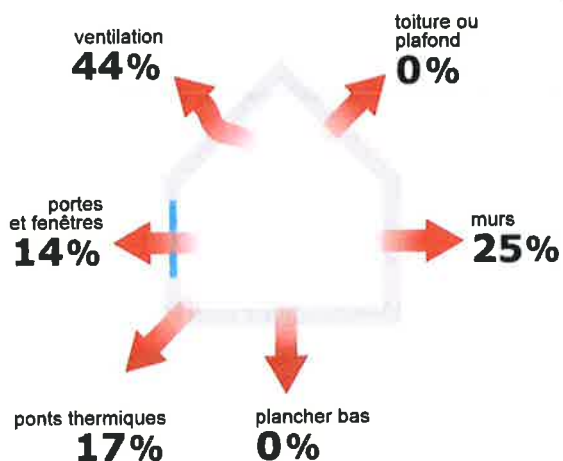
**ARTWELL DIAGNOSTICS**  
15 rue Saint Amand  
75015 Paris  
tel : 01 42 24 65 50

Diagnosticteur : MASSON Antoine  
Email : [contact@artwelldiagnostics.fr](mailto:contact@artwelldiagnostics.fr)  
N° de certification : DTI2051  
Organisme de certification : DEKRA Certification



À l'attention du propriétaire du bien ou résident de la commune du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Artwell vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de consultation ou de production statistique. 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 exercer votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse email suivante à la suite «Contact» de l'observatoire DPE ([contact@observatoire-dpe.gouv.fr](mailto:contact@observatoire-dpe.gouv.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)\*



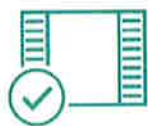
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



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









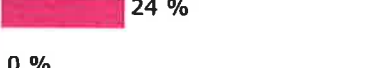







réseau de chaleur ou de froid vertueux



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*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	11 674 (11 674 é.f.)	entre 920 € et 1 260 €	 62 %
	 Electrique	955 (415 é.f.)	entre 120 € et 170 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	4 578 (4 578 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	416 (181 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	449 (195 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>18 072 kWh</b> (17 043 kWh é.f.)	<b>entre 1 480 € et 2 060 € par an</b>	

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 125ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

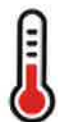
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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.

▲ 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 -20% sur votre facture **soit -314€ 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 → 125ℓ/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 -21% sur votre facture **soit -114€ 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](https://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) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Inconnu avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 10 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 10 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 10 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 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

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 : 6200 à 9300€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 21200 à 31700€

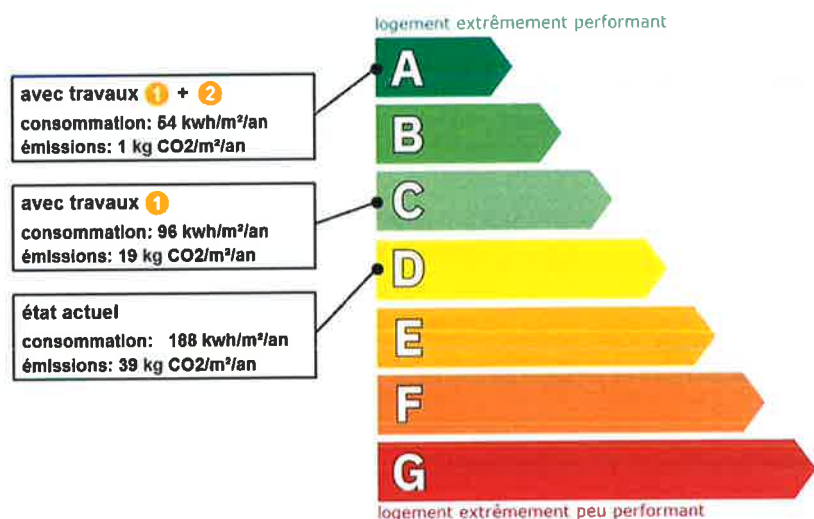
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

## Commentaires :

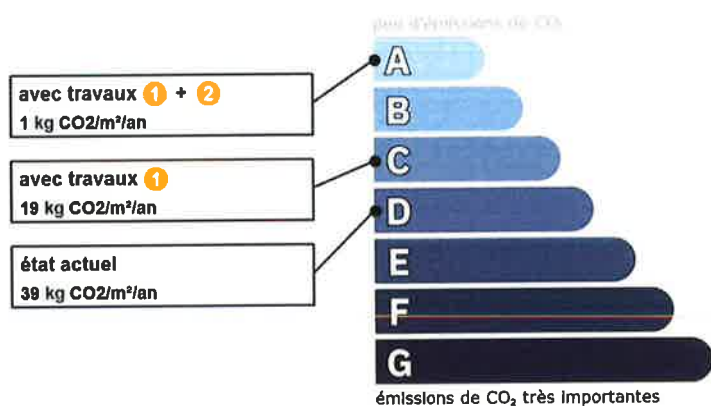
En l'absence de justificatif documentaire, nous vous informons que des valeurs par défaut sont prises en compte pour le calcul de l'étiquette finale. (Isolation des parois déperditives, Performance thermique des menuiseries, Système de chauffage, Système de production d'eau chaude sanitaire, Isolation du réseau de distribution, Système de ventilation, Année de construction)

## 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 0808 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**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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 :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **9401-07.07.25**

Date de visite du bien : **07/07/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 91**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AE1705896**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Plans du logement**

**Diag Carrez/Boutin**

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.





### Liste des documents demandés et non remis :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic  
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire  
Contrat entretien des équipements  
Notices techniques des équipements  
Rapport mentionnant la composition des parois  
Factures de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude		Donnée en ligne	38 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement		Document fourni	95,79 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	3115 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,55 m



















































## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
			18,52 m²
			l'extérieur
			Inconnu (à structure lourde)
			inconnue



	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	30,22 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Est	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,83 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Sud, Est, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	30,91 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 5 Sud, Est	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,26 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 6 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,8 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	95,79 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	95,79 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton

Fenêtre Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,65 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°

Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,65 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,65 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre 5 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,65 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°

Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	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 1 Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 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 1 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,2 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 1 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 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 1 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,1 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,1 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m



## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	90,24 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	5
	Type générateur	Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
	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	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	5.55 m²
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	5
	Type générateur	Valeur par défaut pénalisante	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
	Type de production	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, 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.

**Constatations diverses :**

En l'absence de justificatif documentaire, nous vous informons que des valeurs par défaut sont prises en compte pour le calcul de l'étiquette finale.

La surface habitable de l'immeuble n'étant pas connue, nous avons utilisé les tantièmes de répartition pour estimer celle-ci (Tantièmes du lot / Tantièmes général de la copropriété).

N'ayant pas d'information concernant l'année de construction, celle-ci est indiquée de façon estimative.

**Informations société :** ARTWELL DIAGNOSTICS 15 rue Saint Amand 75015 Paris

Tél. : 01 42 24 65 50 - N°SIREN : 452 253 974 - Compagnie d'assurance : MS AMLIN INSURANCE SE n° 2024PIR00003/072

**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

**2594E2360348K**



# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Antoine MASSON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2051 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 28/09/2022 au 27/09/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 13/12/2022 au 12/12/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 19/10/2022 au 18/10/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique du 29/01/2023 au 28/01/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 07/11/2022 au 06/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 13/12/2022 au 12/12/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 30/01/2023



Accréditation n°4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France