



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : ARCURI/VITRY SUR SEINE/2025/5584  
Date du repérage : 01/08/2025  
Heure d'arrivée : 09 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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Val-de-Marne</b> Adresse : ..... <b>36, rue Jules Lagaisse</b> Commune : ..... <b>94400 VITRY SUR SEINE</b> <b>Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 164</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 1, Lot numéro 211, Box lot N° 85</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>Mr ARCURI Luigi</b> Adresse : ..... <b>36, rue Jules Lagaisse</b> <b>94400 VITRY SUR SEINE</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Me Arnaud MARTINEZ</b> Adresse : ..... <b>60, rue Jean Jaures</b> <b>94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>RIBEIRO Rui</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Ariane Environnement</b> Adresse : ..... <b>16 Avenue de Fredy</b> <b>93250 VILLEMOMBLE</b> Numéro SIRET : ..... <b>45290020200022</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10882805304 - 01/01/2026</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b> <b>Surface loi Carrez totale : 24,82 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)</b>	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **01/08/2025**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Box (Non localisé)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me 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
1er étage - Entrée	2.5	2.5	
1er étage - Plac1	0.58	0.58	
1er étage - Plac2	0.99	0.99	
1er étage - Salle d'eau	2.52	2.52	
1er étage - Cuisine	2.62	2.62	
1er étage - Séjour	15.61	15.61	
1er étage - balcon	0	2.72	

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

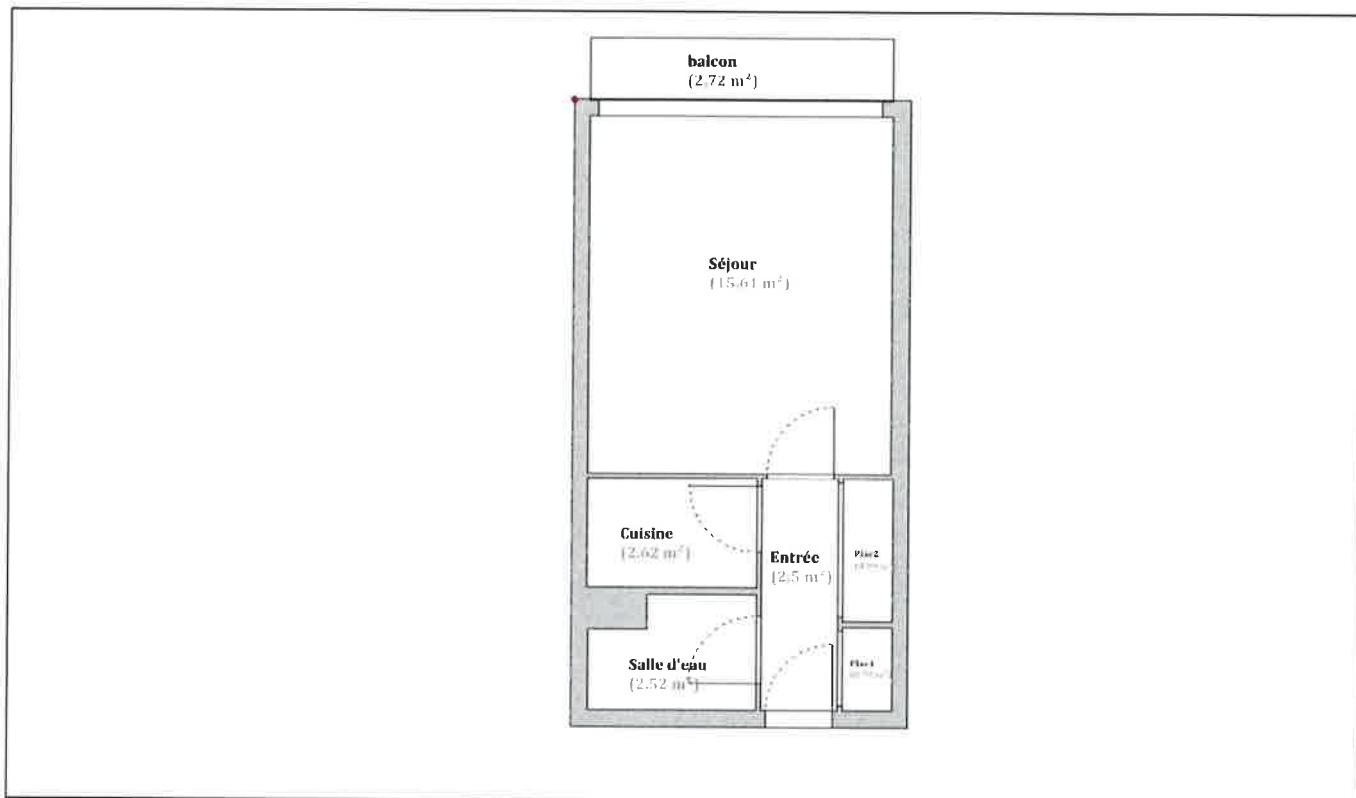
**Surface loi Carrez totale : 24,82 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**  
**Surface au sol totale : 27,54 m<sup>2</sup> (vingt-sept mètres carrés cinquante-quatre)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **01/08/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CRPE  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF: 7720B

Aucun document n'a été mis en annexe



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini  
Etabli le : 01/08/2025  
Valable jusqu'au : 31/07/2035

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>

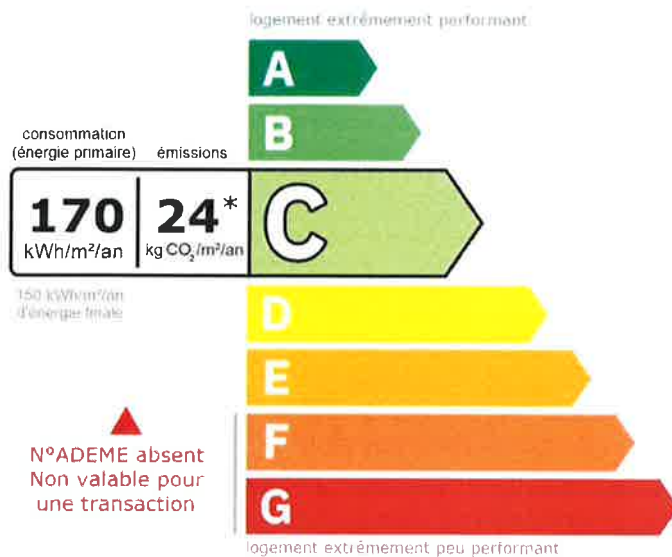


Adresse : **36, rue Jules Lagaisse**  
**94400 VITRY SUR SEINE**  
Etage 1, 211, Box lot N° 85

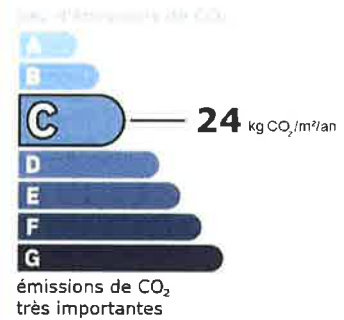
Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1983 - 1988  
Surface de référence : **24.82 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr ARCURI Luigi  
Adresse : 36, rue Jules Lagaisse 94400 VITRY SUR SEINE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 597 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 094 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

## 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 **300 €** et **450 €** par an

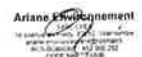
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

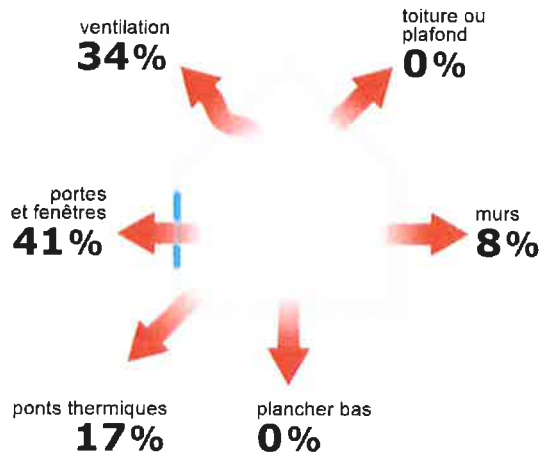
**Ariane Environnement**  
16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE  
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui  
Email : [ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
N° de certification : DTI2094  
Organisme de certification : DEKRA Certification



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), Pédonne nous informons que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à fins de suivi des coûts 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 vos données. Si vous souhaitez être avisé de nos données, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE FAIBLE BONNE **TRÈS BONNE**

### Système de ventilation en place



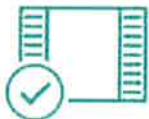
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT **MOYEN** BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques
















géothermie



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	 Réseau de chaleur	1 558 (1 558 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 36 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	1 787 (1 787 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	108 (47 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	784 (341 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 18 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>4 237 kWh</b> (3 733 kWh é.f.)	entre <b>300 €</b> et <b>450 €</b> 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 72ℓ 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 -24% sur votre facture **soit -43€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 72ℓ/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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -65€ par an**

**Astuces**

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

**Astuces**

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

**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
<b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
<b>Plancher bas</b>	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
<b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
<b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets roulants aluminium Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
<b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
<b>Climatisation</b>	Néant
<b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
<b>Pilotage</b>	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
<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
<b>Radiateur</b>	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.
<b>Ventilation</b>	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 : 400 à 700€

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	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 9300 à 13900€

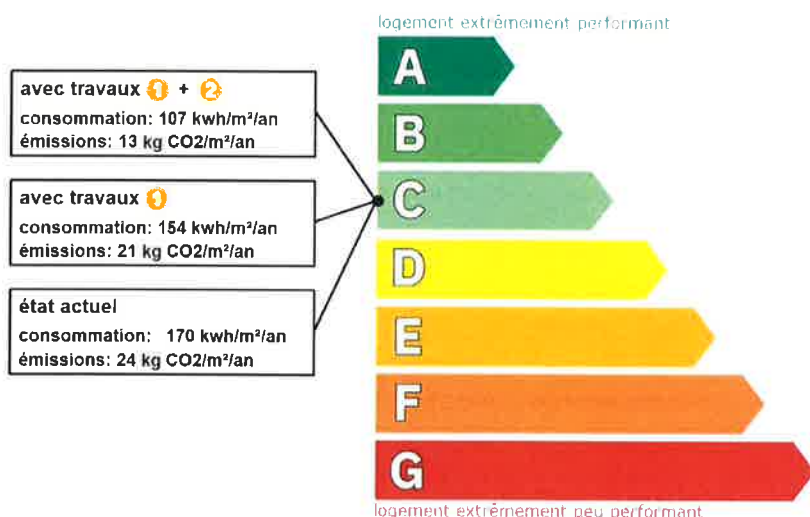
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

## Commentaires :

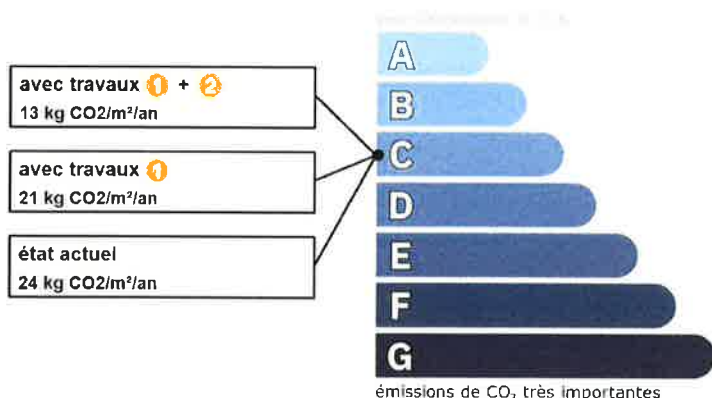
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**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]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **ARCURI/VITRY SUR SEINE/2025/5584**

Néant

Date de visite du bien : **01/08/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 164**

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	60 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1983 - 1988
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	24.82 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	6012 m <sup>2</sup> (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, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	7,2 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	187 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 2 Sud, Est</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	17,88 m²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 3 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,16 m²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 4 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	17,88 m²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24,82 m²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24,82 m²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	7.92 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte-fenêtre Sud

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3.6 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3.6 m

## Systèmes

	Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Valeur par défaut	Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	24,82 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	10
	Type générateur	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Réseau de Choisy-Vitry
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	0
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	10
	Type générateur	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	Observé / mesuré	oui
Type de production	 Observé / mesuré	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 :**

Non transmis a l'ADEME car en attente des informations de chauffage demandées au syndic

**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/>).