

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2294E2485269Y  
Établi le : 28/09/2022  
Valable jusqu'au : 27/09/2032

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 : pour la succession de Mme LAVENETTE Mathurine 30, rue de Cotonou

94000 CRÉTEIL

Esc. B; Etage RDC, 35, Parking lot N° 78

Type de bien : Appartement

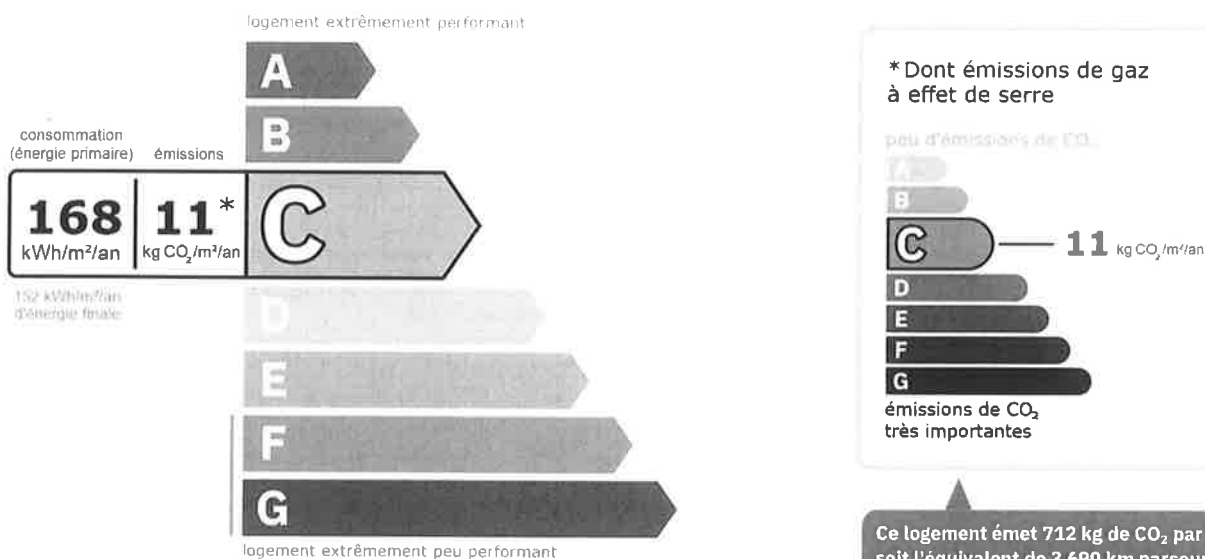
Année de construction : 1989 - 2000

Surface habitable : 59.74 m<sup>2</sup>

Propriétaire : DNID VAL DE MARNE

Adresse : pour la succession de Mme LAVENETTE Mathurine 30, rue de Cotonou 94000 CRÉTEIL

## 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 712 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 690 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 **660 €** et **920 €** par an

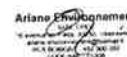
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

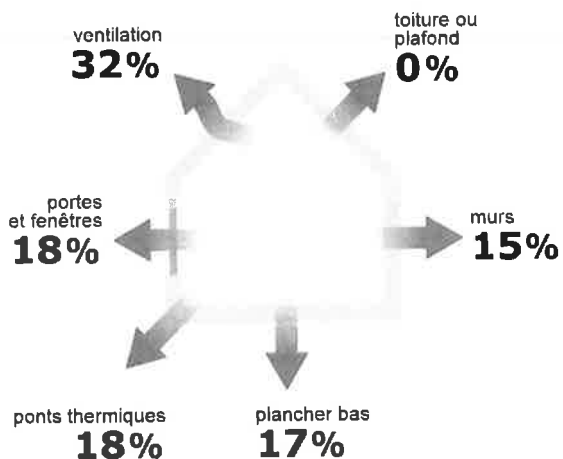
### Informations diagnostiqueur

**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



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

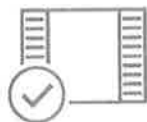
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



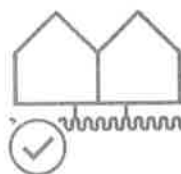
logement traversant



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	5 855 (5 855 é.f.)	entre 390 € et 530 €	 58 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	2 591 (2 591 é.f.)	entre 170 € et 240 €	 26 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	260 (113 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 334 (580 é.f.)	entre 80 € et 110 €	 12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>10 039 kWh</b> (9 139 kWh é.f.)	<b>entre 660 € et 920 €</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 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 -21% sur votre facture soit **-121€ 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 → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit **-84€ par an**

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

**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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	moyenne
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube avec 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
 <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 : 1300 à 2000€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 5100 à 7700€

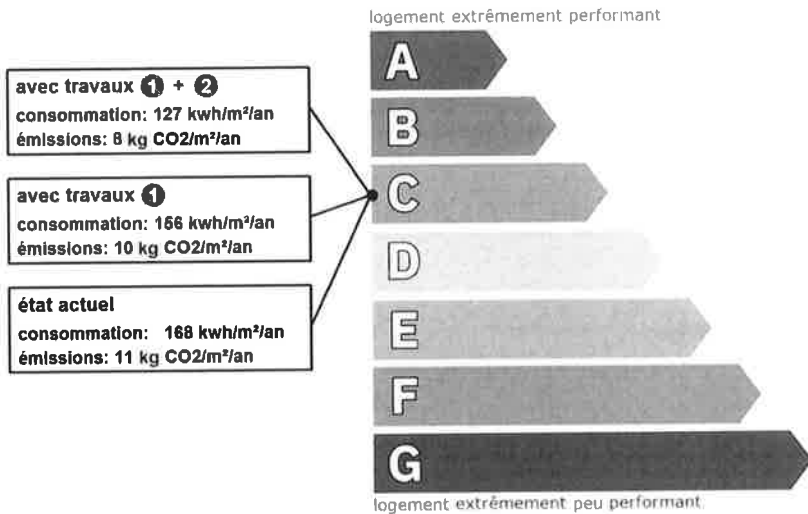
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w =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

## Commentaires :

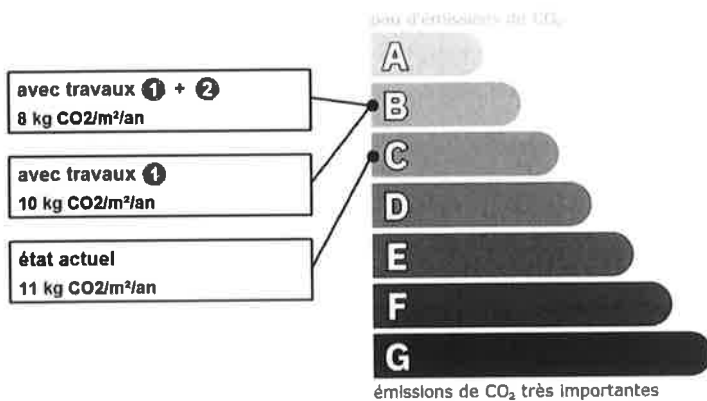
Néant

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**  
 Référence du DPE : **DNID-LAVENETTE/CRÉTEIL/2022/3981**  
 Date de visite du bien : **28/09/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 475, 482, 487**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Photographies des travaux**

### 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	49 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	59,74 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	1500 m <sup>2</sup>
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	Surface du mur	Observé / mesuré 13,51 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut 1989 - 2000
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 18,76 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Année isolation	📄	Document fourni	1989 - 2000
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	59,74 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	17 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	59.74 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	59,74 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4.99 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	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	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Air
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	



Porte	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.4 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7.4 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8.8 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8.8 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	1996
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	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	59,74 m²
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	5
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔍	Observé / mesuré	Réseaux de Créteil - Scuc
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique

<b>Eau chaude sanitaire</b>	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
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	5
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non 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, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** 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))

**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



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : **DNID-LAVENETTE/CRÉTEIL/2022/3981**  
Date du repérage : **28/09/2022**  
Heure d'arrivée : **18 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'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 : ..... **pour la succession de Mme LAVENETTE Mathurine**  
**30, rue de Cotonou**  
Commune : ..... **94000 CRÉTEIL**  
**Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 475, 482, 487**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Esc. B; Etage RDC, Lot numéro 35, Parking lot N° 78**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **DNID VAL DE MARNE**  
Adresse : ..... **pour la succession de Mme LAVENETTE Mathurine**  
**30, rue de Cotonou**  
**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 : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

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

**Surface loi Carrez totale : 59.74 m<sup>2</sup> (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **28/09/2022**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Parking (non localisée)**  
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	5.28	5.28	
Plac1	0.62	0.62	
W.C	1.08	1.08	
Cuisine	6.93	6.93	
Séjour	19.59	19.59	
Chambre1	11.25	11.25	
Chambre2	11.61	11.61	
SdB	3.38	3.38	

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

**Surface loi Carrez totale : 59.74 m<sup>2</sup> (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)**  
**Surface au sol totale : 59.74 m<sup>2</sup> (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)**

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **28/09/2022**Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SASU CPEP  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe

