

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini  
Établi le : 23/04/2024  
Valable jusqu'au : 22/04/2034

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 : **Résidence Les Anémones 2 rue Serpente**  
**91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART**  
Bat F; Etage 1; Porte droite, N° de lot: Appt : 223; Cave : 229; Garage 580 et 582

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **60.26 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr BOSSOT Stéphane Yves Henry  
Adresse : Résidence Les Anémones 2 rue Serpente 91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART

## Performance énergétique et climatique

**Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.**



N°ADEME absent  
Non valable pour une transaction

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 **1 254 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **6 499 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.4 pour voir les détails par poste.



entre **810 €** et **1 140 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 4

### Informations diagnostiqueur

**DIMM Diagnostic Immo**  
10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY  
tel : 01.64.93.65.53

Diagnostiqueur : Mihoubi Ariles  
Email : [contact@dim-dia-g.fr](mailto:contact@dim-dia-g.fr)  
N° de certification : 12181027  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



A l'attention de la Direction de l'Agence Immobilière de la Région Ile de France (DIRIF) - Dans le cadre du Diagnostic Immobilier sur la performance des données (DIPD), j'ai le plaisir de vous adresser par ce mail les données (Nom/Prénom+Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Agence Immobilière de la Région Ile de France (DIRIF) - Ces données sont bloquées jusqu'à la date de fin de validité du DIPD. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de consultation, de suppression ou d'effacement de ces données. Pour exercer ces droits, merci de nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « CONTACT » de l'adresse IP (IP: 193.50.135.100) (Site: www.dirif.fr).

390

-----

-----

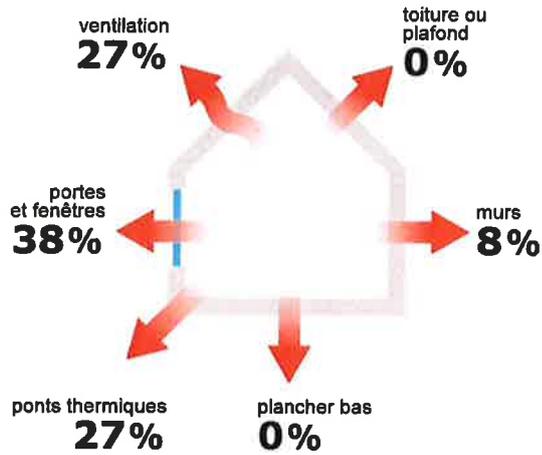
-----

-----

-----



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



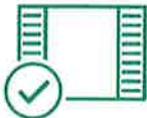
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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<br>(en kWh énergie primaire) |  | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|---|--|---|--------------------------|
| chauffage  | Réseau de chaleur                                   | 9 001 (9 001 é.f.)                     | entre 600 € et 820 €                                  | 73 %                     |
| eau chaude                                       | Gaz Naturel   | 1 834 (1 834 é.f.)                     | entre 170 € et 240 €                                  | 21 %                     |
| refroidissement                                  |   |  |   | 0 %                      |
| éclairage  | Electrique  | 262 (114 é.f.)                         | entre 20 € et 40 €                                    | 3 %                      |
| auxiliaires                                      | Electrique  | 400 (174 é.f.)                         | entre 20 € et 40 €                                    | 3 %                      |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b> |   | <b>11 497 kWh</b><br>(11 123 kWh é.f.) | entre <b>810 € et 1 140 €</b><br>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.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

### 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 -189€ 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

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -71€ 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](http://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>               | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | <b>très bonne</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  | <b>Sans objet</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  | <b>Sans objet</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) pvc opaque pleine   | <b>moyenne</b>    |

### Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau gaz à production instantanée installé à partir de 2016                    |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | Ventilation par ouverture des fenêtres  |
|  <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.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  <b>Ventilation</b> | 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 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 12600 à 18900€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

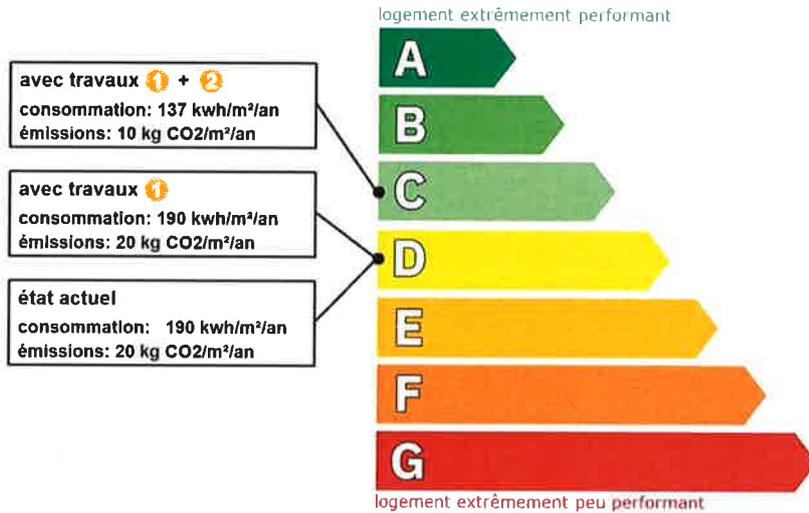
Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K, Sw = 0,42Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K

### Commentaires :

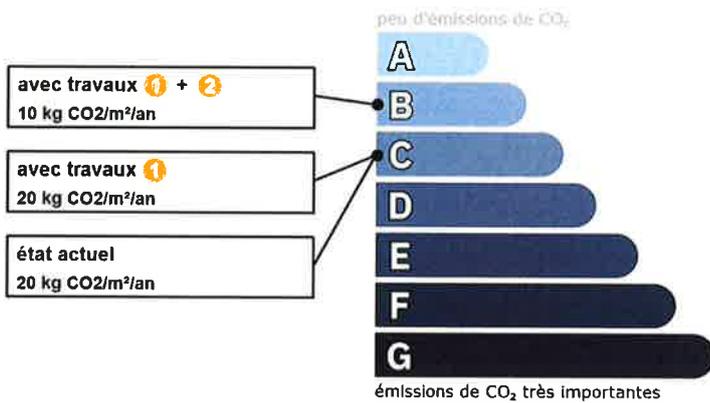
Néant

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 :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **R.24.240.ÉPINAY-SOUS-SÉNART.BOSSOT** Photographies des travaux  
Date de visite du bien : **23/04/2024**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale :  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

## Généralités

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée | Valeur renseignée  |
|---------------------------------|----------------------|--|
| Département                     | Observé / mesuré     | 91 Essonne   |
| Altitude                        | Donnée en ligne      | 100 m  |
| Type de bien                    | Observé / mesuré     | Appartement  |
| Année de construction           | Estimé               | 1948 - 1974  |
| Surface habitable du logement   | Observé / mesuré     | 60.26 m <sup>2</sup>   |
| Surface habitable de l'immeuble | Observé / mesuré     | 16412 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      | Surface du mur                | Observé / mesuré  | 23 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   |
|                 | Année isolation               | Document fourni   | après 2021  |
| Mur 2 Sud       | Surface du mur                | Observé / mesuré  | 21,1 m <sup>2</sup>                                     |
|                 | Type de local adjacent        | Observé / mesuré  | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
|                 | Surface Aiu                   | Observé / mesuré  | 23 m <sup>2</sup>                                       |
|                 | État isolation des parois Aiu | Observé / mesuré  | non isolé   |
|                 | Surface Aue                   | Observé / mesuré  | 23 m <sup>2</sup>                                       |
|                 | État isolation des parois Aue | Observé / mesuré  | non isolé   |
|                 | Matériau mur                  | Observé / mesuré  | Mur en béton banché                                     |
|                 | Épaisseur mur                 | Observé / mesuré  | ≤ 20 cm   |
| Mur 3 Ouest     | Isolation                     | Observé / mesuré  | oui   |
|                 | Année isolation               | Document fourni   | après 2021  |
|                 | Surface du mur                | Observé / mesuré  | 6,79 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                                    |
|                        | Année isolation                 |  Document fourni    | après 2021                             |
| <b>Mur 4 Est</b>       | Surface du mur                  |  Observé / mesuré   | 13,06 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                                    |
|                        | Année isolation                 |  Document fourni    | après 2021                             |
| <b>Plancher</b>        | Surface de plancher bas         |  Observé / mesuré   | 60,26 m <sup>2</sup>                   |
|                        | Type de local adjacent          |  Observé / mesuré   | un local chauffé                       |
|                        | Type de pb                      |  Observé / mesuré   | Dalle béton                            |
|                        | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré   | non                                    |
| <b>Plafond</b>         | Surface de plancher haut        |  Observé / mesuré   | 60,26 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 Ouest</b> | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 6,94 m <sup>2</sup>                    |
|                        | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 3 Ouest                            |
|                        | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Ouest                                  |
|                        | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical                               |
|                        | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Fenêtres coulissantes                  |
|                        | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
|                        | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | double vitrage                         |
|                        | Épaisseur lame air              |  Observé / mesuré  | 10 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 | 2,76 m <sup>2</sup>                    |
|                        | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 4 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              |
|                        | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche               |
|                        | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |
| <b>Fenêtre 3 Est</b>   | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 2,09 m <sup>2</sup>                    |
|                        | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 4 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  |
|  | Epaisseur 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                              |
|  | Surface de baies                | 🔍 Observé / mesuré | 2.09 m <sup>2</sup>                                     |
|  | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 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 | 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                              |
|  | Surface de baies                | 🔍 Observé / mesuré | 2.09 m <sup>2</sup>                                     |
|  | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 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 | 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                              |
|  | Surface de porte                | 🔍 Observé / mesuré | 1.9 m <sup>2</sup>                                      |
|  | Placement                       | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Sud   |
|  | Type de local adjacent          | 🔍 Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
|  | Surface Aiu                     | 🔍 Observé / mesuré | 23 m <sup>2</sup>                                       |
|  | Etat isolation des parois Aiu   | 🔍 Observé / mesuré | non isolé   |
|  | Surface Aue                     | 🔍 Observé / mesuré | 23 m <sup>2</sup>                                       |
|  | Etat isolation des parois Aue   | 🔍 Observé / mesuré | non isolé   |
|  | Nature de la menuiserie         | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois                                    |

**Fenêtre 4 Ouest**

**Fenêtre 5 Ouest**

**Porte 1**

|                         |                                  |  |                               |
|-------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|
|                         | 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                      |
| <b>Porte 2</b>          | Surface de porte                 |  Observé / mesuré   | 2.09 m²                       |
|                         | Placement                        |  Observé / mesuré   | Mur 4 Est                     |
|                         | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré   | l'extérieur                   |
|                         | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesuré   | Porte simple en PVC           |
|                         | 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                      |
| <b>Porte 3</b>          | Surface de porte                 |  Observé / mesuré   | 2.09 m²                       |
|                         | Placement                        |  Observé / mesuré   | Mur 3 Ouest                   |
|                         | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré   | l'extérieur                   |
|                         | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesuré   | Porte simple en PVC           |
|                         | 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                      |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 3 Ouest / Fenêtre 1 Ouest |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré   | ITE                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré   | 10.8 m                        |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré  | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 4 Est / Fenêtre 2 Est     |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITE                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 7.1 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 3</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est     |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITE                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 6 m                           |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 4</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Fenêtre 4 Ouest |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITE                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 6 m                           |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 5</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Fenêtre 5 Ouest |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITE                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 6 m                           |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 6</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 4 Est / Porte 2           |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITE                           |
|                         | 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 7  | Type de pont thermique           | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Porte 3  |
|                   | Type isolation                   | 🔍 | Observé / mesuré | ITE                    |
|                   | Longueur du PT                   | 🔍 | Observé / mesuré | 5.2 m                  |
| Pont Thermique 8  | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm               |
|                   | Position menuiseries             | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur        |
|                   | Type PT                          | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond   |
| Pont Thermique 9  | Type isolation                   | 🔍 | Observé / mesuré | ITE / non isolé        |
|                   | Longueur du PT                   | 🔍 | Observé / mesuré | 9.2 m                  |
|                   | Type PT                          | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher  |
| Pont Thermique 10 | Type isolation                   | 🔍 | Observé / mesuré | ITE / non isolé        |
|                   | Longueur du PT                   | 🔍 | Observé / mesuré | 9.2 m                  |
|                   | Type PT                          | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plafond  |
| Pont Thermique 11 | Type isolation                   | 🔍 | Observé / mesuré | ITE / non isolé        |
|                   | Longueur du PT                   | 🔍 | Observé / mesuré | 8 m                    |
|                   | Type PT                          | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plancher |
| Pont Thermique 12 | Type isolation                   | 🔍 | Observé / mesuré | ITE / non isolé        |
|                   | Longueur du PT                   | 🔍 | Observé / mesuré | 8 m                    |
|                   | Type PT                          | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plafond    |
| Pont Thermique 13 | Type isolation                   | 🔍 | Observé / mesuré | ITE / non isolé        |
|                   | Longueur du PT                   | 🔍 | Observé / mesuré | 8 m                    |
|                   | Type PT                          | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plancher   |

## Systemes

| Donnée d'entrée      |  | Origine de la donnée | Valeur renseignée |  |
|----------------------|--|----------------------|-------------------|--|
| Ventilation          | Type de ventilation                                | 🔍                    | Observé / mesuré  | Ventilation par ouverture des fenêtres   |
|                      | Façades exposées                                   | 🔍                    | Observé / mesuré  | plusieurs  |
|                      | Logement Traversant                                | 🔍                    | Observé / mesuré  | oui  |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage                   | 🔍                    | Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple   |
|                      | Nombre de niveaux desservis                        | 🔍                    | Observé / mesuré  | 1  |
|                      | Type générateur                                    | 🔍                    | Observé / mesuré  | Réseau de chaleur isolé  |
|                      | Année installation générateur                      | ✖                    | Valeur par défaut | 1948 - 1974  |
|                      | Energie utilisée                                   | 🔍                    | Observé / mesuré  | Réseau de chaleur  |
|                      | Raccordement réseau urbain                         | 🔍                    | Observé / mesuré  | Réseau d'Épinay-sous-Sénart  |
|                      | Sous-station du réseau urbain isolés               | 🔍                    | Observé / mesuré  | oui  |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | 🔍                    | Observé / mesuré  | non  |
|                      | Type émetteur                                      | 🔍                    | Observé / mesuré  | Plancher chauffant   |
|                      | Température de distribution                        | 🔍                    | Observé / mesuré  | supérieur à 65°C   |
|                      | Année installation émetteur                        | 🔍                    | Observé / mesuré  | Inconnue   |
|                      | Type de chauffage                                  | 🔍                    | Observé / mesuré  | central  |
|                      | Équipement d'intermittence                         | 🔍                    | Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence   |
| Présence comptage    | 🔍  | Observé / mesuré     | 0                 |  |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis                        | 🔍                    | Observé / mesuré  | 1  |
|                      | Type générateur                                    | 🔍                    | Observé / mesuré  | Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé à partir de 2016 |
|                      | Année installation générateur                      | 🔍                    | Observé / mesuré  | 2018   |
|                      | Energie utilisée                                   | 🔍                    | Observé / mesuré  | Gaz Naturel  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Présence d'une veilleuse  |  Observé / mesuré | non  |
| Chaudière murale  |  Observé / mesuré | non  |
| Présence d'une régulation/Ajust, T°<br>Fonctionnement                           |  Observé / mesuré | non  |
| Présence ventilateur /<br>dispositif circulation air dans<br>circuit combustion |  Observé / mesuré | non  |
| Type de distribution  |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| 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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY

Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11052642404

#### 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/>).



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.24.240.ÉPINAY-SOUS-  
Date du repérage : SÉNART.BOSSOT  
Heure d'arrivée : 23/04/2024  
Durée du repérage : 15 h 43  
02 h 35

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.

|  |   |
|--|---|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : .... <b>Essonne</b><br>Adresse : ..... <b>Résidence Les Anémones 2 rue Serpente (Appt : 223; Cave : 229; Garage 580 et 582)</b><br>Commune : ..... <b>91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART</b><br><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Bat F; Etage 1; Porte droite, Lot numéro Appt : 223; Cave : 229; Garage 580 et 582</b> | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : . <b>Mr BOSSOT Stéphane Yves Henry</b><br>Adresse : ..... <b>Résidence Les Anémones 2 rue Serpente 91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>SDC RÉSIDENCE LES ANÉMONES</b><br>Adresse : ..... <b>29 rue Serpente - Rue Croix Rochot - Rue Boisselet - Rue Levant - Rue du Petit Pont, Rue du Parc, Villa de la Fosse aux Loups et Villa des 3 Cailloux 91860 ÉPINAY-SOUS-SÉNART</b>  | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage :  |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>Mihoubi Ariles</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIMM Diagnostic Immo</b><br>Adresse : ..... <b>10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>535 308 035 00026</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>11052642404 - 01/01/2025</b>              |   |
| <b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b><br><b>Surface loi Carrez totale : 60,26 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés vingt-six)</b><br><b>Surface au sol totale : 60,26 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés vingt-six)</b>  |   |

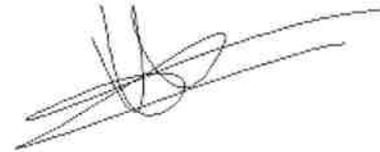
**Résultat du repérage**Date du repérage : **23/04/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

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

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 1er étage - Entrée                    | 1.63                                | 1.63           |              |
| 1er étage - Séjour                    | 20.58                               | 20.58          |              |
| 1er étage - Placard                   | 0.89                                | 0.89           |              |
| 1er étage - Cuisine                   | 7.84                                | 7.84           |              |
| 1er étage - Cellier                   | 2.32                                | 2.32           |              |
| 1er étage - Dégagement                | 2.44                                | 2.44           |              |
| 1er étage - Salle de bain             | 3.24                                | 3.24           |              |
| 1er étage - Wc                        | 1.05                                | 1.05           |              |
| 1er étage - Chambre 1                 | 9.51                                | 9.51           |              |
| 1er étage - Placard 2                 | 1.21                                | 1.21           |              |
| 1er étage - Chambre 2                 | 9.55                                | 9.55           |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 60,26 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés vingt-six)**  
**Surface au sol totale : 60,26 m<sup>2</sup> (soixante mètres carrés vingt-six)****Résultat du repérage - Parties annexes**

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Dépendance - Garage 1                 | 0                                   | 14.74          |                              |
| Dépendance - Garage 2                 | 0                                   | 14.93          |                              |

Fait à **ÉPINAY-SOUS-SÉNART**, le **23/04/2024**Par : **Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.