

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2394E0897617L](#)  
Etabli le : 17/03/2023  
Valable jusqu'au : 16/03/2033

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>

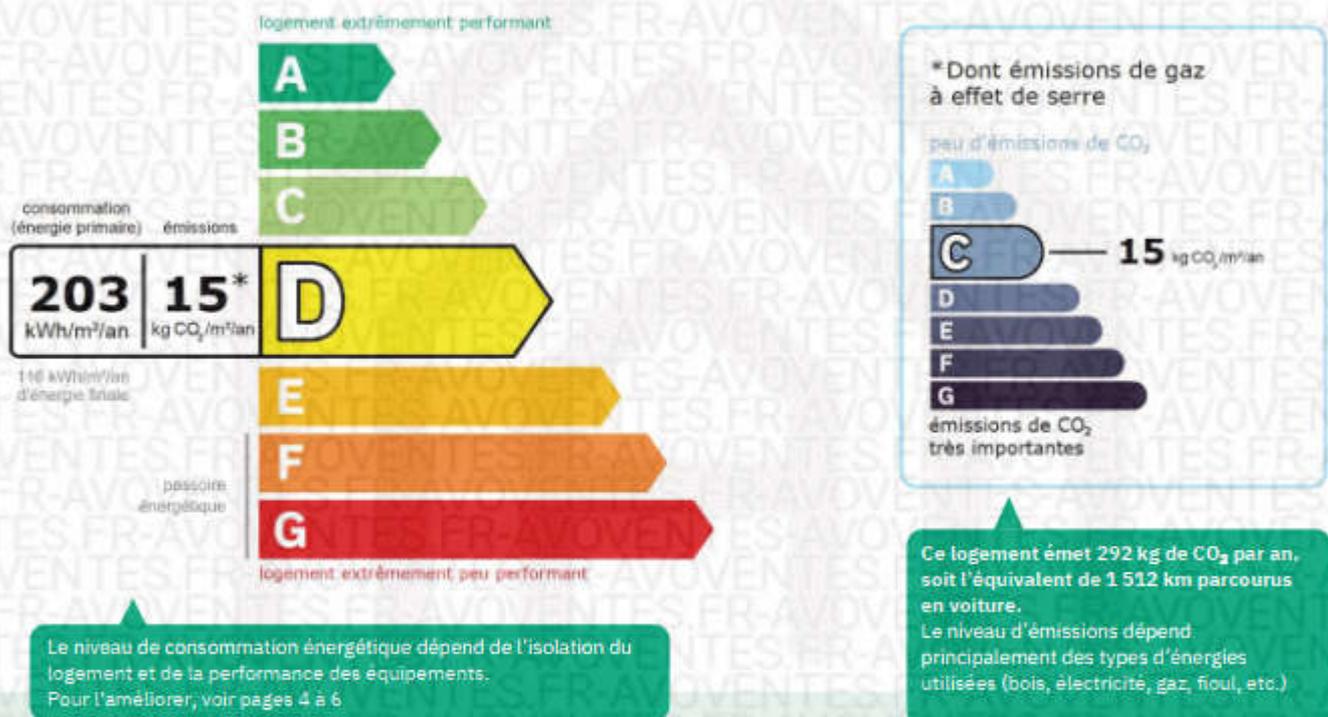


Adresse : **29 avenue de Tunis**  
**94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS**  
1er étage - 4ème porte, N° de lot: Studio 6

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1983 - 1988  
Surface habitable : **18,79 m<sup>2</sup>**

## AVOVENTES

### Performance énergétique et climatique



### 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 **310 €** et **490 €** par an

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

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

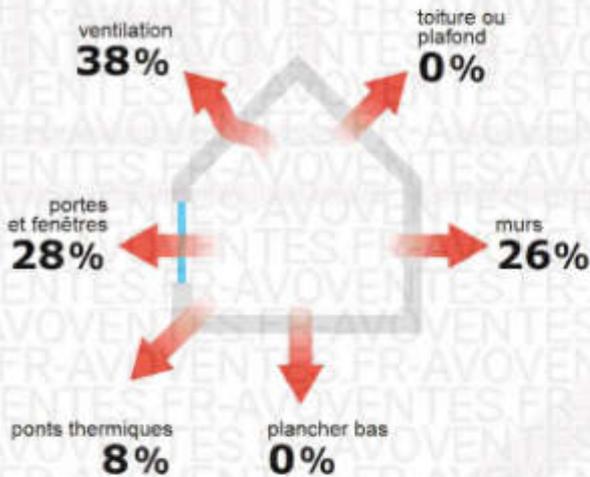
#### Informations diagnostiqueur

**EURL AVOVENTES AVOVENTES**  
5 place Violaine  
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE  
tel : 06.22.06.00.16

Diagnostiqueur : **AVOVENTES AVOVENTES**  
Email : **AVOVENTES@orange.fr**  
N° de certification : **ODI-00140**  
Organisme de certification : **CESI 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), 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 contentieux 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 «Contactez le l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)».

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

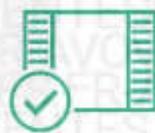
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire)   |                                      | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|---|--------------------------------------|---|--|
|  chauffage       |  Gaz Naturel | 925 (925 é.f.)                       | entre 50 € et 80 €                                    |  17 % |
|  eau chaude      |  Electrique  | 2 304 (1 002 é.f.)                   | entre 230 € et 330 €                                  |  70 % |
|  refroidissement |   |                                      |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique  | 82 (36 é.f.)                         | entre 0 € et 20 €                                     |  2 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique  | 513 (223 é.f.)                       | entre 30 € et 60 €                                    |  11 % |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |   | <b>3 823 kWh</b><br>(2 185 kWh é.f.) | entre <b>310 € et 490 €</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 65ℓ 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**

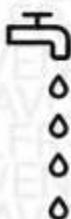
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -26% sur votre facture **soit -24€ par an**

**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 → 65ℓ/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

27ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -87€ 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>               | Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 25 cm avec un doublage rapporté avec isolation répartie donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé  | <b>bonne</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée 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> | Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium<br>Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets roulants aluminium<br>Paroi en brique de verre creuse, sans protection solaire<br>Porte(s) bois opaque pleine | <b>bonne</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description  |
|---|--|
|  <b>Chauffage</b>             | Chaudière collective gaz basse température installée entre 2001 et 2015 réglée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 65 L   |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant  |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC SF Hygro A après 2012  |
|  <b>Pilotage</b>             | Avec intermittence centrale collectif  |

## 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>Chauffe-eau</b> | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).   |
|  <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> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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 ② avant le pack ①). 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 : 19400 à 29000€

| Lot  | Description  | Performance recommandée                               |
|--|--|---|
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ , $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.<br>▲ Travaux à réaliser par la copropriété  | SCOP = 4  |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.<br>Mettre en place un système Solaire   | COP = 3   |

## Commentaires :

Logement rénové entre 2016 et 2023.

Tous les murs sont doublés et isolés d'après le propriétaire.

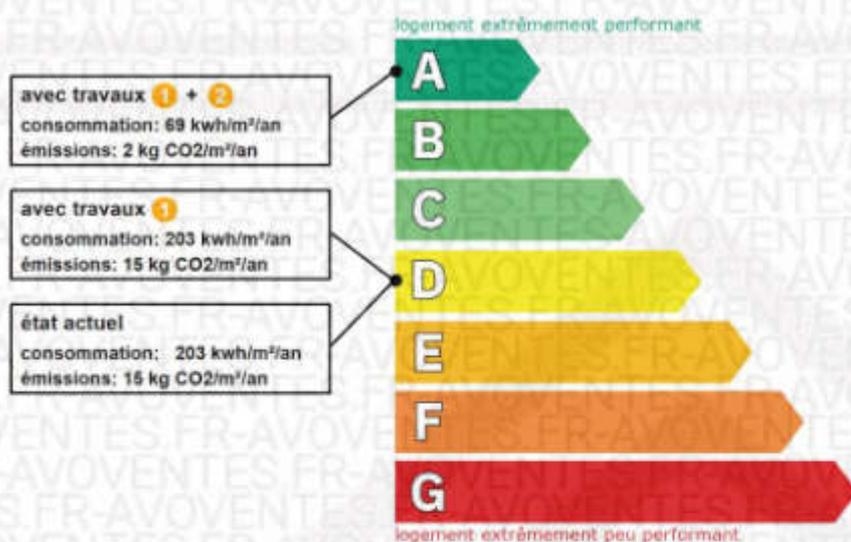
Aucune information sur l'âge de la chaudière collective qui assure le chauffage central.

VMC Hygro A individuelle avec caisson dans le plenum de la salle d'eau.

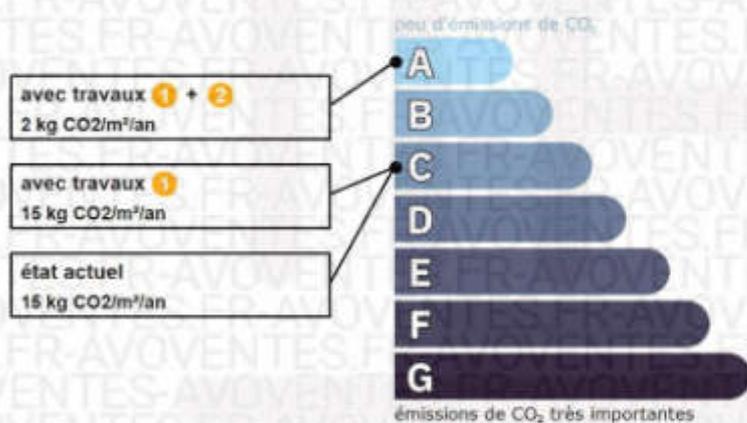
Ballon électrique de production ECS en état neuf, encore inutilisé.

## 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>



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 :

CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (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 : **94100/EP5/00032-06**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **08/03/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 50**

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 :

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  | 47 m              |
| Type de bien                    |  Observé / mesuré | Appartement       |
| Année de construction           |  Estimé           | 1983 - 1988       |
| Surface habitable du logement   |  Observé / mesuré | 18,79 m²          |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 500 m²            |
| Nombre de niveaux du logement   |  Observé / mesuré | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond    |  Observé / mesuré | 2,48 m            |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée              | Valeur renseignée  |                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| <b>Murs Extérieurs</b>          | Surface du mur                    |  Observé / mesuré | 20,1 m²                              |
|                                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré | l'extérieur                          |
|                                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré | Béton cellulaire avant 2013          |
|                                 | Épaisseur mur                     |  Observé / mesuré | 25 cm                                |
|                                 | Isolation                         |  Observé / mesuré | oui                                  |
|                                 | Année de construction/rénovation  |  Document fourni  | 2013 - 2021                          |
|                                 | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| <b>Murs sur logement voisin</b> | Surface du mur                    |  Observé / mesuré | 9,55 m²                              |
|                                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré | un local chauffé                     |
|                                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré | Mur en béton banché                  |
|                                 | Épaisseur mur                     |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm                              |
|                                 | Isolation                         |  Observé / mesuré | non                                  |
|                                 | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |

|  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
| <b>Murs sur parties communes chauffées</b> | Surface du mur                    |  Observé / mesuré    | 9,35 m²  |
|  | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré   | un local chauffé   |
|  | Matériau mur                      |  Observé / mesuré   | Mur en béton banché  |
|  | Épaisseur mur                     |  Observé / mesuré   | ≤ 20 cm  |
|  | Isolation                         |  Observé / mesuré   | non  |
|  | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré   | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique   |
| <b>Plancher</b>                            | Surface de plancher bas           |  Observé / mesuré   | 18,79 m²   |
|  | 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   | 18,79 m²   |
|  | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré   | un local chauffé   |
|  | Type de ph                        |  Observé / mesuré   | Dalle béton  |
|  | Isolation                         |  Observé / mesuré   | non  |
| <b>Fenêtres</b>                            | Surface de baies                  |  Observé / mesuré   | 2,25 m²  |
|  | Placement                         |  Observé / mesuré   | Murs Extérieurs  |
|  | Orientation des baies             |  Observé / mesuré   | Ouest  |
|  | Inclinaison vitrage               |  Observé / mesuré   | vertical   |
|  | Type ouverture                    |  Observé / mesuré   | Fenêtres coulissantes  |
|  | Type menuiserie                   |  Observé / mesuré   | PVC  |
|  | Type de vitrage                   |  Observé / mesuré   | double vitrage   |
|  | Épaisseur lame air                |  Observé / mesuré   | 18 mm  |
|  | Présence couche peu émissive      |  Observé / mesuré  | oui  |
|  | Gaz de remplissage                |  Observé / mesuré | Argon / Krypton  |
|  | Positionnement de la menuiserie   |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
|  | Largeur du dormant menuiserie     |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm   |
|  | Type volets                       |  Observé / mesuré | Volets roulants aluminium  |
|  | Type de masques proches           |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|  | Type de masques lointains         |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |
|  | <b>Fenêtres 2</b>                 | Surface de baies   |  Observé / mesuré |
| Placement                                  |                                   |  Observé / mesuré | Murs Extérieurs  |
| Orientation des baies                      |                                   |  Observé / mesuré | Ouest  |
| Inclinaison vitrage                        |                                   |  Observé / mesuré | vertical   |
| Type ouverture                             |                                   |  Observé / mesuré | Fenêtres coulissantes  |
| Type menuiserie                            |                                   |  Observé / mesuré | PVC  |
| 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 | Argon / Krypton  |
| Positionnement de la menuiserie            |                                   |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
| Largeur du dormant menuiserie              |                                   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm   |
| Type volets                                |                                   |  Observé / mesuré | Volets roulants aluminium  |
| Type de masques proches                    |                                   |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains                  |                                   |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |
| <b>Pavés de verre</b>                      |                                   | Surface de baies   |  Observé / mesuré |
|  | Placement                         |  Observé / mesuré | Murs Extérieurs  |
|  | Orientation des baies             |  Observé / mesuré | Sud  |
|  | Inclinaison vitrage               |  Observé / mesuré | vertical   |
|  | Type ouverture                    |  Observé / mesuré | Paroi en brique de verre creuse  |
|  | Positionnement de la menuiserie   |  Observé / mesuré | au nu extérieur  |

|                         |                                  |  |                                     |
|-------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------------|
|                         | Type volets                      |  Observé / mesuré  | Pas de protection solaire           |
|                         | Type de masques proches          |  Observé / mesuré | Absence de masque proche            |
|                         | Type de masques lointains        |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain          |
| <b>Porte</b>            | Surface de porte                 |  Observé / mesuré | 1,75 m²                             |
|                         | Placement                        |  Observé / mesuré | Murs sur parties communes chauffées |
|                         | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré | un local chauffé                    |
|                         | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesuré | Porte simple en bois                |
|                         | Type de porte                    |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine                 |
|                         | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
|                         | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                         | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Murs Extérieurs / Fenêtres          |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITR                                 |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 6,2 m                               |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur                     |
|                         | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Murs Extérieurs / Fenêtres 2        |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITR                                 |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 4,9 m                               |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                            |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur                     |

## Systemes

| Donnée d'entrée             | Origine de la donnée   | Valeur renseignée  |  |
|-----------------------------|--|--|--|
| <b>Ventilation</b>          | Type de ventilation  |  Observé / mesuré                                   | VMC SF Hygro A après 2012  |
|                             | Année installation   |  Observé / mesuré                                   | 2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                       |
|                             | Energie utilisée   |  Observé / mesuré                                   | Electrique   |
|                             | Façades exposées   |  Observé / mesuré                                   | plusieurs  |
|                             | Logement Traversant  |  Observé / mesuré                                   | non  |
| <b>Chauffage</b>            | Type d'installation de chauffage   |  Observé / mesuré                                   | Installation de chauffage simple   |
|                             | Surface chauffée   |  Observé / mesuré                                   | 18,79 m²   |
|                             | Nombre de niveaux desservis  |  Observé / mesuré                                   | 5  |
|                             | Type générateur  |  Observé / mesuré                                   | Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015 |
|                             | Année installation générateur  |  Observé / mesuré                                   | 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                       |
|                             | Energie utilisée   |  Observé / mesuré                                   | Gaz Naturel  |
|                             | Cper (présence d'une ventouse)   |  Observé / mesuré                                   | non  |
|                             | Présence d'une veilleuse   |  Observé / mesuré                                   | non  |
|                             | Chaudière murale   |  Observé / mesuré                                   | non  |
|                             | Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement  |  Observé / mesuré                                   | oui  |
|                             | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion                            |  Observé / mesuré                                   | non  |
|                             | Type émetteur  |  Observé / mesuré                                   | Radiateur bitube sans robinet thermostatique                               |
|                             | Température de distribution  |  Observé / mesuré                                   | inférieure à 65°C  |
|                             | Année installation émetteur  |  Observé / mesuré                                   | Inconnue   |
|                             | Type de chauffage  |  Observé / mesuré                                   | central  |
|                             | Equipement d'intermittence   |  Observé / mesuré                                   | Avec intermittence centrale collectif                                      |
|                             | Présence comptage  |  Observé / mesuré                                   | 0  |
| Commentaires                |  Observé / mesuré | Chaudière gaz collective pour chauffage uniquement, De Dietrich DTG 210 sur sol, de type Basse Température, avec conduits calorifugés. |  |
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Nombre de niveaux desservis  |  Observé / mesuré                                   | 1  |

|                               |                    |   |
|-------------------------------|--------------------|---|
| Type générateur               | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles) |
| Année installation générateur | 🔍 Observé / mesuré | 2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                              |
| Energie utilisée              | 🔍 Observé / mesuré | Electrique  |
| Chaudière murale              | 🔍 Observé / mesuré | non   |
| Type de distribution          | 🔍 Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                    |
| Type de production            | 🔍 Observé / mesuré | accumulation  |
| Volume de stockage            | 🔍 Observé / mesuré | 65 L  |

#### 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,

#### Constatations diverses :

Les parties communes sont chauffées, tout comme le sous-sol.

L'isolation des murs par l'extérieur aurait été la plus efficace car cela aurait intégré l'inertie thermique des maçonneries et aurait supprimé les ponts thermiques, mais cela demanderait des travaux sur l'ensemble de l'immeuble, à l'occasion d'un ravalement par exemple, et aussi de prendre en compte l'isolation intérieure existante.

**Informations société :** EURL [AVOVENTES AVOVENTES](#) 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE

Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2394E0897617L](#)





## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94100/EPS/00032-06  
Date du repérage : 08/03/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 00 h 30

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**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>Localisation du ou des bâtiments :<br>Département : <b>94100</b><br>Commune : <b>SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS</b><br>Adresse : <b>29 avenue de Tunis</b><br><b>Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 50</b><br>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :<br><b>1er étage - 4ème porte, Lot numéro Studio 6</b> | <b>Désignation du propriétaire</b><br>Désignation Nom et prénom : <b>AVOVENTES</b><br>Adresse : |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br><b>AVOVENTES</b>   | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>Logement rénové type Studio</b>                   |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURL AVOVENTES AVOVENTES</b><br>Adresse : <b>5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE</b><br>Numéro SIRET : <b>809766330</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b>                              |   |
| <b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>   |   |

**Surface Loi Carrez totale : 18,79 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)**  
**Surface au sol totale : 18,79 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **08/03/2023**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M° TRUTTMANN**

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

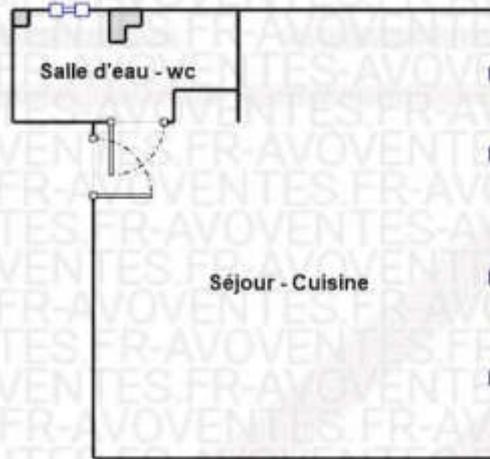
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Séjour - Cuisine                      | 15,89                               | 15,89          |                              |
| Salle d'eau - wc                      | 2,90                                | 2,90           |                              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Loi Carrez totale : 18,79 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)**  
**Surface au sol totale : 18,79 m<sup>2</sup> (dix-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)****Résultat du repérage – Lots annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Néant                                 |                                     |                |                              |

Croquis de Repérage



**STUDIO N° 06  
AU 1ER ETAGE**

Fait à **SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS**,  
le **08/03/2023**

Par : 

