



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : P4094

Date de visite : 22/06/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 5 rue René DUMONT 93240 STAINS
Appartement en duplex
2ème Etage porte face
Lot(s) : 18

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. et Mme MININ / PHILOXENE

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL TAVIAUX MORO - DE LA SELLE
Adresse : 6 rue de Madrid CP - Ville : 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Dix Huit (18) :

Dans l'immeuble sis à STAINS (93240) 5 rue René DUMONT, escalier A, aux 2^{ème} et 3^{ème} étages, en face de l'ascenseur A, un appartement duplex comprenant :

Au niveau bas : séjour, cuisine ouverte, dégagement, salle d'eau avec wc à l'intérieur, escalier desservant le niveau haut.

Au niveau haut : deux chambres dont une avec dressing à la suite, dégagement, salle de bains avec wc à l'intérieur, balcon privatif.

et les

Mille Dix Sept / Cent Millièmes des parties communes générales.

ci,1017 / 100.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
niveau bas	
Séjour	20.55
Cuisine	7.20
Dégagement	1.85
salle d'eau	4.80
total niveau bas	34.40
niveau haut	
Chambre 1	9.45
Chambre 2	10.45
palier	5.90
Dressing	3.60
Salle de bains	3.60
niveau haut	33.00

4 - Superficie privative totale du lot : 67.40 m²

Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT **Le :** 22/06/2022

Le Géomètre- Expert



Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT - Tél. : 01 42 02 68 90

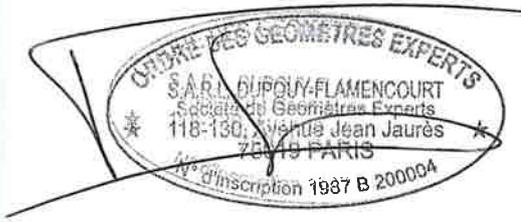
Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : P4094 - Page 1 sur 1

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : P4094
établi le : 22/06/2022
valable jusqu'au : 21/06/2032

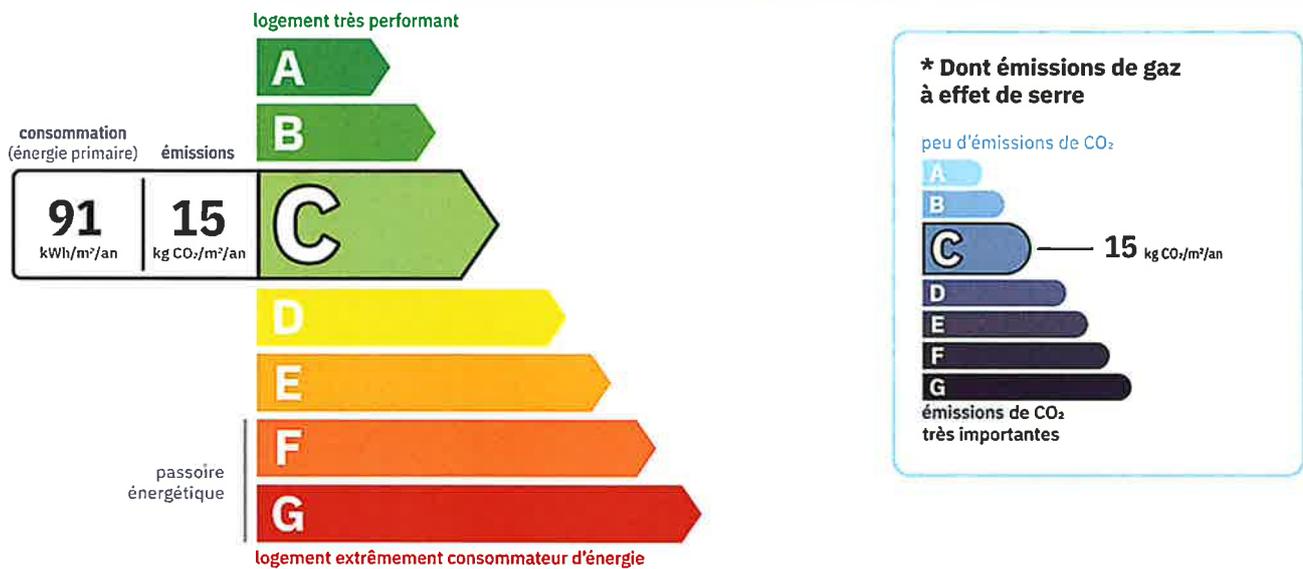
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **5 rue René DUMONT 93240 STAINS**
type de bien : Appartement en duplex N° Lot 18
année de construction : 2011
surface habitable : **67.40m²**

propriétaire : MININ / PHILOXENE
adresse :

Performance énergétique



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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre **400€** et **620€** par an

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

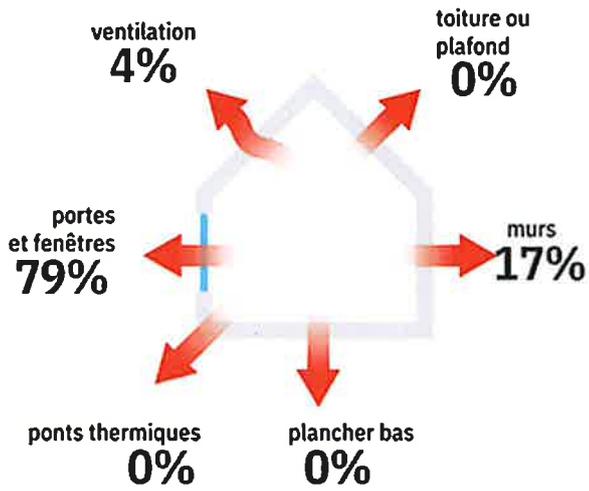
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E

tel : 01 42 02 68 90
email : tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr
n° de certification : CPDI 1972 V006

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC DF collective avec échangeur avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*

Production d'énergies renouvelables

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	1 818 (1 818 é.f.)	entre 90€ et 140€	 23%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2 516 (2 516 é.f.)	entre 130€ et 190€	 31%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 0%
 éclairage	 électricité	293 (127 é.f.)	entre 30€ et 50€	 7%
 auxiliaire	 électricité	442 (192 é.f.)	entre 40€ et 70€	 11%
 auxiliaire	 électricité	1 120 (487 é.f.)	entre 110€ et 170€	 28%
énergie totale pour les usages recensés :		6 189 kWh (5 141 kWh é.f.)	entre 400€ et 620€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

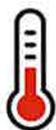
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ 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 :

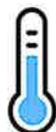


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -30% sur votre facture **soit -34€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 95ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -40% sur votre facture **soit -63€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond/toiture déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(systeme collectif)Chaudière gaz condensation (Année: 2011, Energie: Gaz) Emmetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2011, bouclé; de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	
 ventilation	VMC DF collective avec échangeur avant 2013



Recommandation 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 : 3610 à 4890€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs	
	Amélioration du type de chauffage de l'intermittence	
 chauffage	Mise en place d'un insert ou poêle bois avec appoint convecteurs NFC ou panneaux rayonnants	

2

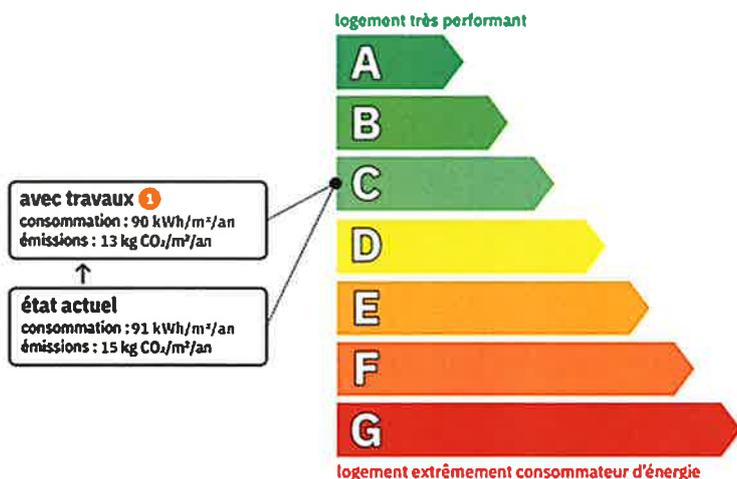
Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

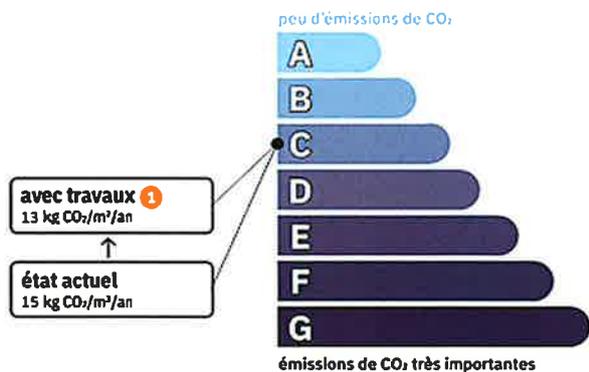
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
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

Dont émissions de gaz à effet de serre



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» (obligation de travaux avant 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 : **WinDPE v3**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **P4094**

Néant

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiqué**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	93240
altitude	 données en ligne	45m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	 Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	 Observé / mesuré	67.40m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface totale (m²)	⊙	Observé/mesuré	30
	surface opaque (m²)	⊙	Observé/mesuré	18.9 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	25
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	10
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1	surface	⊙	Observé/mesuré	1.80
	type	⊙	Observé/mesuré	bois
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
fenêtres / baie 1	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.32
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	20
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	fenêtres / baie 2	orientation	⊙	Observé/mesuré
mur/plancher haut affilié		/		Mur 1 - Murs en béton banché
mitoyenneté		⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre		⊙	Observé/mesuré	1
surface		⊙	Observé/mesuré	2.30
type		⊙	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	20
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 3	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	2.80
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	20
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.44
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	20
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 5	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.44
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	20
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
		mur/plancher haut affilié	/	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
système de ventilation 1	Type	⊙	Observé/mesuré	VMC DF collective avec échangeur avant 2013
	façade exposées	⊙	Observé / mesuré	une
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊙	Observé/mesuré	67.40
	générateur type	⊙	Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⊙	Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce après 2000
	générateur année installation	✗	Valeur par défaut	2011
	régulation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	✗	Valeur par défaut	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⊙	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗	Valeur par défaut	2011
	distribution type	⊙	Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	nom du générateur	⊙	Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	numéro d'intermittence	/		1
	émetteur	⊙	Observé/mesuré	Principal

Fiche technique du logement (suite)

	fonctionnement ecs	⊙	Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⊙	Observé/mesuré	2
	production type	⊙	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	⊙	Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces contiguës
	energie	⊙	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	⊙	Observé/mesuré	Condensation
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	⊙	Observé/mesuré	2011
	regulation		/	Oui
	bouclage réseau	⊙	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	⊙	Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé		/	Générateur 1
	nombre de niveau	⊙	Observé/mesuré	2
	Pn saisi	⊙	Observé/mesuré	3



DIAGNOSTICS

Amiante, Installation Gaz, Electricité, Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° de dossier : **P4094**

Date de visite : 22/06/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 5 rue René DUMONT 93240 STAINS
Appartement en duplex
2ème Etage porte face
Lot(s) : 18

2 - Le propriétaire

M. et Mme MININ / PHILOXENE

Conclusion

L'immeuble a été construit en 2011 par conséquent celui-ci n'est pas concerné par la réglementation sur les diagnostics : Amiante, plomb, gaz et électricité

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 26/06/2022

Intervenant : **Thierry M. LEFEVRE**

Le Géomètre- Expert:

