



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25-12-102 56 rue du Pont d'Argenteuil

Date du repérage : 23/12/2025

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 20

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. Ce diagnostic est valable uniquement pour une vente immobilière et est nominatif. Il diffère de la loi Boutin pour la location.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**

Adresse : **56 Rue du Pont d'Argenteuil**

Commune : **92230 Gennevilliers**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 416

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 2

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **56 rue du pont d'argenteuil**

Adresse : **56 Rue du Pont d'Argenteuil**
92230 Gennevilliers

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP Venezia et Associés Neuilly-sur-Seine - Accueil**

Adresse : **130 Avenue Charles de Gaulle,**
92200 Neuilly-sur-Seine

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MOLIN Rémy**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **OUEST DIAGNOSTICS**

Adresse : **2 rue Maurice BERTEAUX**
78711 MANTES LA VILLE

Numéro SIRET : **494371750**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Compagnie ALLIANZ**

Numéro de police : **80810671**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 42,42 m² (quarante-deux mètres carrés quarante-deux)

Surface au sol totale : 58,21 m² (cinquante-huit mètres carrés vingt et un)

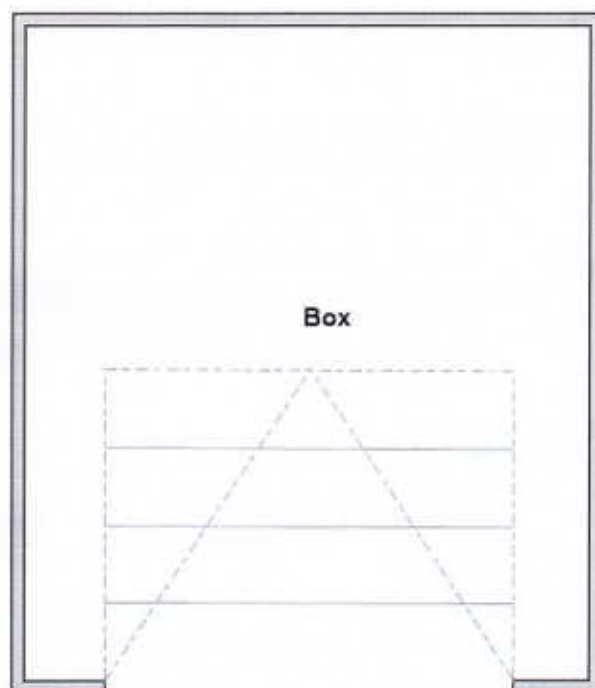
Résultat du repérageDate du repérage : **23/12/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**Liste des pièces non visitées : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

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

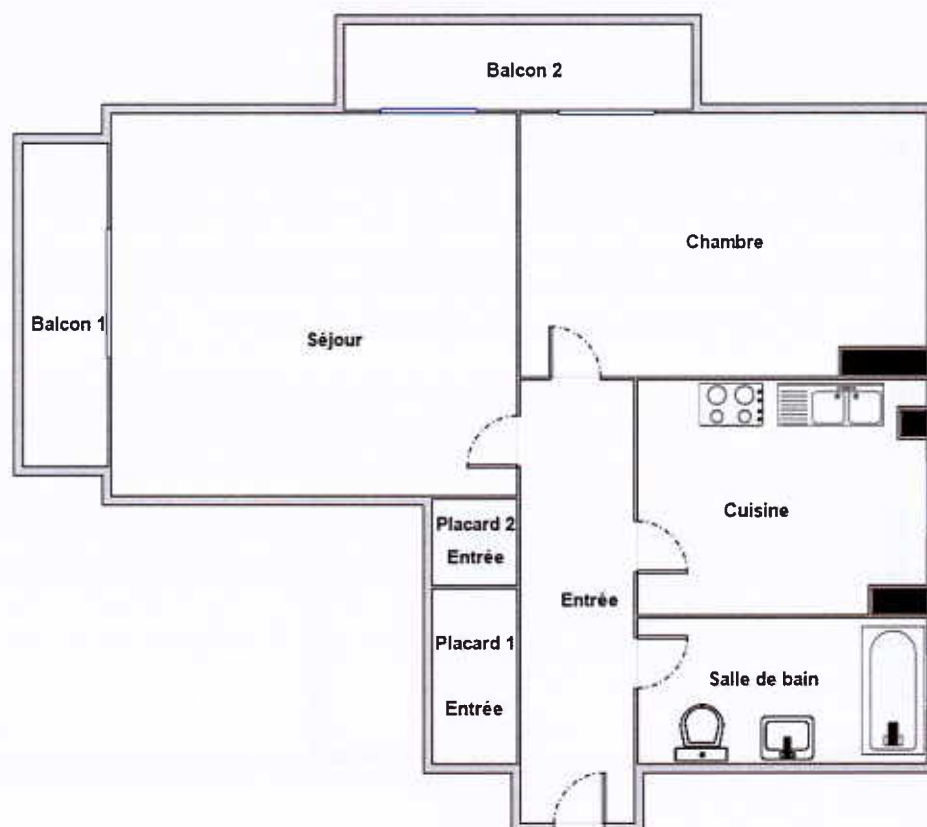
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Box	0	11,69	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Entrée	4,59	4,59	
Placard 1 Entrée	1,04	1,04	
Placard 2 Entrée	0,3	0,3	
Séjour	18,7	18,7	
Balcon 1	0	1,49	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Balcon 2	0	2,61	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface boutin
Chambre	8,97	8,97	
Cuisine	5,11	5,11	
Salle de bain	3,71	3,71	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 42,42 m² (quarante-deux mètres carrés quarante-deux)****Surface au sol totale : 58,21 m² (cinquante-huit mètres carrés vingt et un)**Fait à **Gennevilliers**, le **23/12/2025**Par : **MOLIN Rémy**

Aucun document n'a été mis en annexe



Sous-sol



3ème Etage

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire : partie commune à usage privatif...). Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

Observations : Ce certificat est établi sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2592E4G1689PV

Etabli le : 24/12/2025
Valable jusqu'au : 23/12/2035



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



Adresse : 56 Rue du Pont d'Argenteuil, 92230 Gennevilliers
Etage 2

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 42,42 m²

Propriétaire : 56 rue du pont d'argenteuil
Adresse : 56 Rue du Pont d'Argenteuil 92230 Gennevilliers

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 2 170 € et 2 970 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

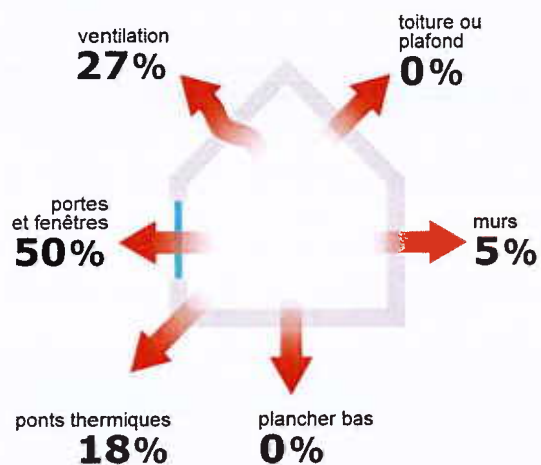
OUEST DIAGNOSTICS
2 rue Maurice BERTEAUX
78711 MANTES LA VILLE
tel : 01 86 35 00 80

Diagnostic : FORGET Vincent
Email : ouestdiag@orange.fr
N° de certification : TC20-0008
Organisme de certification : TECHNICERT

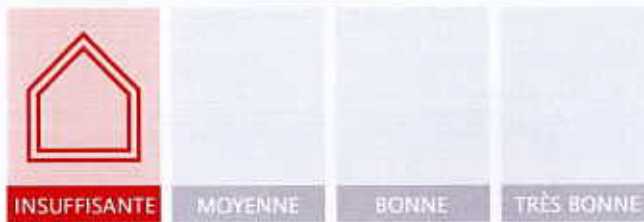


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles 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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

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



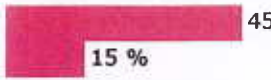
réseau de chaleur ou de froid vertueux



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 (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul *	7 965 (7 965 é.f.)	entre 1 000 € et 1 360 €	
	 Electrique	2 815 (1 224 é.f.)	entre 320 € et 440 €	
 eau chaude	 Fioul *	6 368 (6 368 é.f.)	entre 800 € et 1 090 €	
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	184 (80 é.f.)	entre 20 € et 30 €	1 %
 auxiliaires	 Electrique	423 (184 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 756 kWh (15 821 kWh é.f.)	entre 2 170 € et 2 970 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

* Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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 90ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -20% sur votre facture **soit -386€ 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 → 90ℓ/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

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -280€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Système collectif par défaut en absence d'information : chaudière fioul pénalisante réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 1500 L La production d'eau chaude sanitaire, celle-ci est considérée par défaut comme assurée par un système collectif à chaudière fioul pénalisante, alimentant un réseau isolé, et est estimée sur la base du nombre de logements présents au sein de la copropriété, en l'absence d'informations techniques précises.
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	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
 Chauffe-eau	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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 11000 à 16400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16700 à 25100€

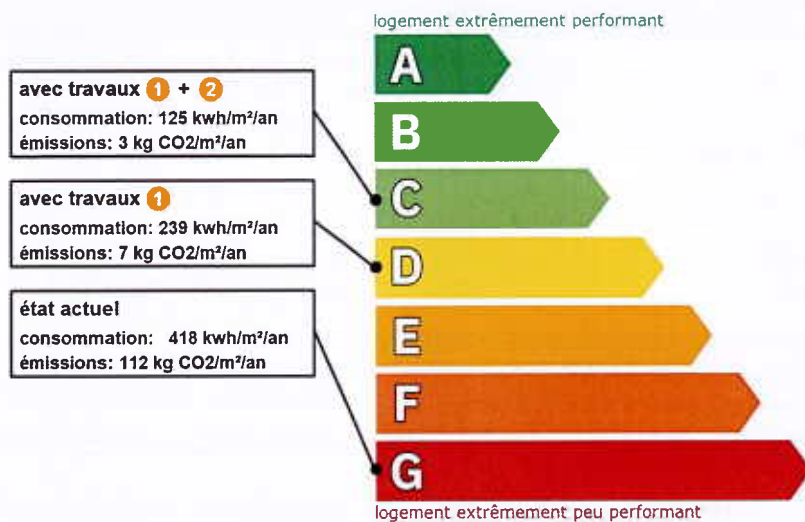
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

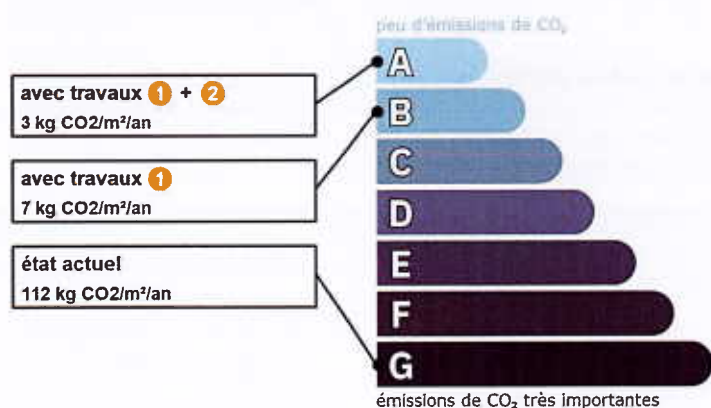
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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 :

TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25-12-102 56 rue du Pont d'Argenteuil**

Néant

Date de visite du bien : **23/12/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 416**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations indiquées dans ce DPE sont calculées selon la méthode 3CL-DPE 2021 pour des conditions d'usage et climatiques standardisées au niveau national. Ces consommations sont donc théoriques et peuvent diverger sensiblement des consommations réellement observées par les occupants.

Elles ne doivent pas être comparées directement aux factures d'énergie, qui dépendent de nombreux paramètres propres à chaque foyer et à chaque année.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces différences :

- Conditions climatiques : la méthode utilise un climat de référence moyen établi pour la région (degrés-heures base 19 °C). Un hiver plus rigoureux ou plus doux que cette moyenne entraînera une consommation réelle différente.

- Températures de consigne : le calcul suppose un chauffage déclenché sous 19 °C extérieur, maintenu à 19 °C en journée et 16 °C la nuit, avec une semaine d'absence en décembre. Des consignes réelles plus hautes ou plus basses, ou des absences prolongées, modifient la dépense réelle ; à titre indicatif, 1 °C de moins équivaut à environ 7 % d'économie sur le chauffage.

- Scénario d'occupation : la méthode considère que toutes les pièces du logement sont chauffées, y compris celles éventuellement peu ou pas utilisées. En pratique, certains occupants limitent le chauffage à certaines pièces, réduisant ainsi la consommation.

- Nombre d'occupants et usage de l'eau chaude sanitaire : le DPE estime la consommation d'eau chaude en fonction de la surface habitable, selon un volume de puisage de 56 litres/jour par occupant. Un foyer plus petit ou plus grand que ce profil type consommera différemment.

- Comportement des occupants : durée d'aération, fréquence d'utilisation des appareils électriques, mode de régulation, télétravail, habitudes de confort ou d'économie d'énergie... Tous ces éléments font varier la dépense énergétique.

- Prix des énergies : les coûts affichés reposent sur des prix moyens nationaux à une date donnée, fournis par l'Observatoire de l'Énergie. Les tarifs réels varient selon le fournisseur, l'abonnement, la puissance souscrite et les fluctuations du marché.

- Évolution du modèle 3CL : le moteur de calcul est susceptible d'évoluer (corrections, mises à jour réglementaires). Deux DPE réalisés à des dates différentes peuvent donc présenter des résultats divergents à bâti inchangé.

- Usages exclus du calcul : seules cinq catégories d'énergie sont comptabilisées : chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et ventilation. Les consommations liées à la cuisine, à l'électroménager, à l'informatique ou au multimédia ne sont pas prises en compte.

Caractéristiques thermiques et limites d'observation.

Le calcul repose sur les caractéristiques thermiques connues ou observables des parois, des menuiseries et des équipements.

Lorsque les matériaux ou isolants ne peuvent pas être identifiés avec certitude, ou qu'aucun justificatif (facture, fiche technique, attestation de travaux) n'est disponible, des valeurs par défaut réglementaires sont appliquées selon la période de construction et le type d'ouvrage.

Ainsi :

- Deux isolants de même épaisseur peuvent présenter des résistances thermiques (R) très différentes ; en l'absence de preuve du matériau exact, le R le plus favorable ne peut pas être retenu.
- Dans certains cas, l'isolant n'a pas pu être vu directement (combles inaccessibles, doublages non démontables, vides sanitaires fermés, etc.) ; le calcul s'appuie alors sur des valeurs conventionnelles par défaut.
- La performance théorique des matériaux est utilisée ; les éventuels désordres (isolant détérioré, ponts thermiques ponctuels, humidité, vitrages dégradés, infiltrations d'air) ne sont pas intégrés dans le calcul.
- Ces limites d'observation peuvent générer une sous- ou surestimation locale des déperditions thermiques selon la réalité du bâti.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	 Donnée en ligne	30 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	42,42 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1009,46 m²
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 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 36,45 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 20 cm
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 0,58 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface A _{iu}	 Observé / mesuré 35,47 m²
	Etat isolation des parois A _{iu}	 Observé / mesuré non isolé
	Surface A _{ue}	 Observé / mesuré 0 m²
	Etat isolation des parois A _{ue}	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré non
Plancher	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 45 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 45 m²

Fenêtre Ouest	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,65 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,9
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,41 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	6,3
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,72 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m

	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	6,3
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	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
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	19,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	33,07 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	5
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	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	non

	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	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
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	En l'absence d'informations disponibles sur la chaufferie, le système collectif est considéré par défaut comme une chaudière fioul pénalisante alimentant un réseau isolé.
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Chauffage 2	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	9,35 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	5
Eau chaude sanitaire	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	1500 L
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	La production d'eau chaude sanitaire, celle-ci est considérée par défaut comme assurée par un système collectif à chaudière fioul pénalisante, alimentant un réseau isolé, et est estimée sur la base du nombre de logements présents au sein de la copropriété, en l'absence d'informations techniques précises.

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Lors du diagnostic

L'absence d'informations :

- La production d'eau chaude sanitaire, celle-ci est considérée par défaut comme assurée par un système collectif à chaudière fioul pénalisante, alimentant un réseau isolé, et est estimée sur la base du nombre de logements présents au sein de la copropriété, en l'absence d'informations techniques précises.
- La chaufferie, le système collectif est considéré par défaut comme une chaudière fioul pénalisante alimentant un réseau isolé.

Informations société : OUEST DIAGNOSTICS 2 rue Maurice BERTEAUX 78711 MANTES LA VILLE

Tél. : 01 86 35 00 80 - N°SIREN : 494371750 - Compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ n° 80810671

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

[2592E4016899V](#)

