



• Paris Rive Gauche •

David BUZY
Audancier près le Tribunal Judiciaire de Paris
Maxime BELMUDES
137, boulevard Raspail • 75006 Paris
T. 01 44 17 99 77

• Grand Paris Ouest •

José BRAUN
Qualifié Commissaire de Justice
Audancier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur Judiciaire - 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

• Paris Rive Droite •

Vincent ADAM
Audancier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audancier près le Tribunal Judiciaire de Paris

99, rue de Prony • 75017 Paris
T. 01 43 80 11 11

contact@abcjustice.com



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

AFFAIRE : SDC 19 RUE HOCHÉ

DATE : 29/03/2021



— HUISSIERS DE JUSTICE —
Etablissement d'Associés
Paris - A. Vincent (2011)

• Paris Rive Gauche •

Siège social
137, boulevard Raspail 75006 Paris
T. 01 44 17 99 77

• Grand Paris Ouest • • Paris Rive Droite •

4, Place du Maréchal 93 rue de Procy
75110 Le Vesinet 75017 Paris
T. 01 84 80 75 78 T. 01 43 80 11 11

contact@abcjustice.com

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

José BRAUN • Vincent ADAM

David BUZY • Maxime BELMUDES

HUISSIERS DE JUSTICE

Amélie CÈNES Margaux CODELUPPI

CEERC HABILITE AUX CONSTATS

Christophe CARUSO

ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT-NEUF MARS

A LA REQUETE DE :



SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 19, RUE HOCHÉ A PANTIN (SEINE-SAINT-DENIS), agissant poursuites et diligences de son Syndic, la Société SIMMOGEST, SARL identifiée au SIREN sous le numéro 338 746 084 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ayant son siège social à PARIS 19^{ème}, 40, Rue Bouret, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

ACTE
D'HUISSIER DE
JUSTICE

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Louis COUSTOU
Avocat au Barreau de PARIS

83, Avenue Denfert Rochereau
75014 PARIS



En vertu de :

Portant sur les biens suivants :

LE LOT NUMERO QUINZE (15) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Dans le bâtiment D, à gauche sur la première cour, au 4^{ème} étage à droite, un logement comprenant une pièce mansardée.

Cave numéro 3 bis

Water-closets communs avec le lot numéro 14.

Et les 15/1 027^{èmes} des parties communes générales.

Et les 20/1 027^{èmes} des parties communes particulières des bâtiments C et D.

Qu'il me requérait conformément à l'article 35, 36 et 37 du Décret N° 2006-936 du 27 juillet 2006 modifié par Décret N° 2009-160 du 12 février 2009, de dresser un procès-verbal de description des lieux ci-dessus énumérés.



C'EST POURQUOI,

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION,

Je, David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 137, Boulevard Raspail, 75006, soussigné

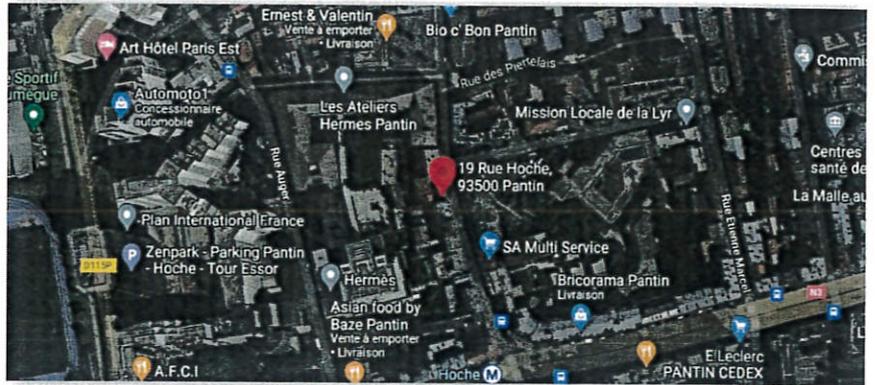
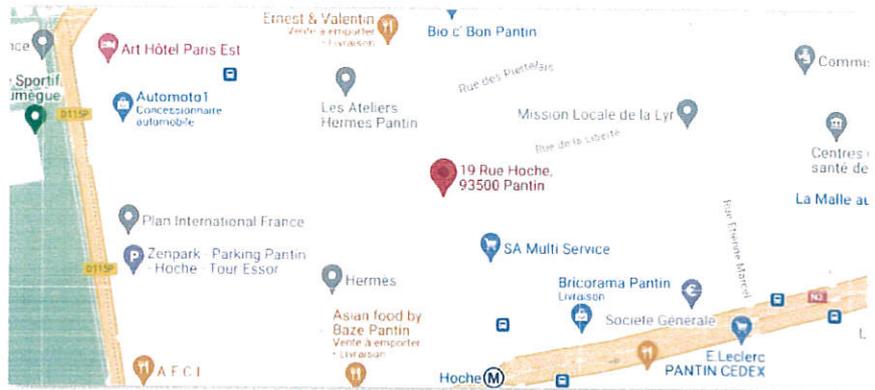
Certifie m'être rendu, ce jour, dans un immeuble sis à 19, rue Hoche, 93500 PANTIN, où étant à 09 heures et en présence de :

- ✓ Monsieur Pascal DUMRUK, de la société D&D DIAG,
- ✓ Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier
- ✓ Monsieur Arnaud GUILLOTEUX, témoin,
- ✓ Monsieur Alain LEGUENNEC, témoin.

J'ai donc procédé au descriptif qui suit :

1. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

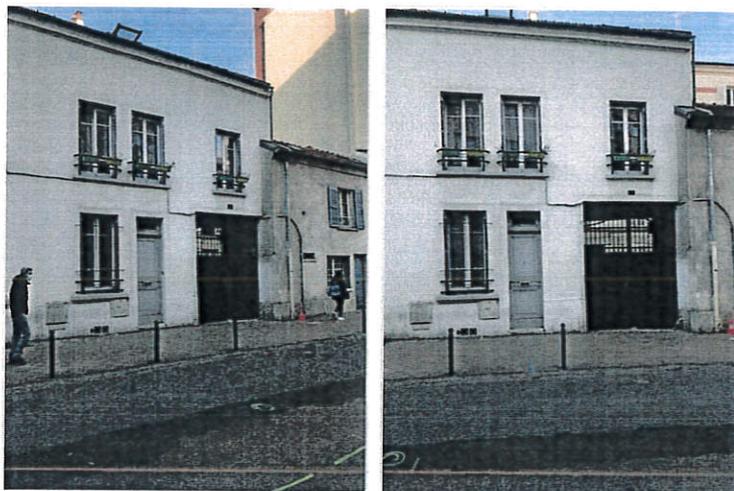
Construit avant 1948, le 19 rue Hoche se situe dans le quartier Mairie / Porte de Pantin, à environ 141 mètres de la station de métro « Hoche ».

➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose de plusieurs bâtiments.

Il n'existe que des logements.

L'immeuble n'est pas gardienné. Il existe un grillage avec code à l'entrée.







➤ OCCUPANTS / COPROPRIETE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ SYNDIC

SIMMOGEST

40, rue Bouret
75019 PARIS

➤ SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

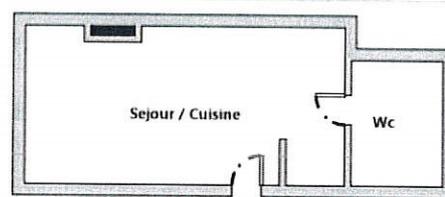
Le lot 15 est occupé par Madame [redacted] locataire ainsi déclarée.

Elle me déclare par ailleurs spontanément régler un loyer de 750 € charges comprises.
Elle n'a pas de bail à me présenter ce jour mais s'engage à me le faire suivre aussi vite que possible.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot se situe au quatrième étage du bâtiment D, porte 4.

➤ PLAN



LOT NUMÉRO N°15 :

En entrant dans les lieux, on arrive sur une grande pièce ouverte. Le sol est recouvert pour partie d'un parquet flottant sur la partie gauche et sur une petite partie à droite, d'un carrelage en état d'usage.
Les deux sols sont séparés par une barre de seuil.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte en état d'usage et d'un carrelage sur la partie droite du mur et sur la partie droite du mur de face, dans l'espace aménagé en cuisine.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit en pente de plafond.

Il existe, en entrant immédiatement à gauche gauche, un interphone ainsi qu'un compteur électrique avec disjoncteur.





En face, un espace aménagé en cuisine. Je constate que l'aménagement est ancien.
Cet espace est équipé d'une hotte électrique avec extraction, d'un évier à un bac, d'une plaque deux feux ainsi que des étagères de rangement dépourvues de porte.



En entrant, immédiatement à droite, un dégagement puis à droite, une cabine de douche avec tringle rideau, robinet mitigeur, flexible, pommeau, barre d'accroche et repose savon.

Je ne constate la présence d'aucune grille d'aération de la douche.



De cette pièce à gauche, au niveau de la soupenne, un espace aménagé en chambre, sans mur de séparation.

En équipement, il existe également un convecteur électrique.

S'agissant de l'éclairage, celui-ci se fait par néon en applique sur le mur d'accès.





De l'entrée, à droite, une porte donnant accès à un cabinet de toilette/buanderie.
Le sol est recouvert d'un revêtement type linoléum ancien.
Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte et le plafond est recouvert d'une peinture. Le tout est en état d'usage.

Dans ce cabinet de toilette, il existe un lavabo avec robinet mitigeur, un w.-c. avec couvercle abattant, un ballon d'eau chaude d'une contenance de 100 litres posé à la verticale.
L'éclairage est assuré par un néon en applique.



J'ai également annexé au présent procès-verbal descriptif :

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :



D&D-DIAG 88 avenue des Ternes 75017 PARIS
Tel : 01.34.19.64.75 - N° Siren : 791593593
Compagnie d'assurance : GAN n.161.278.807

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT QUATORZE FEUILLES FORMAT LEGAL.

Huissier de Justice Associé

Me David BUZY

Huissier de Justice Associé





Résumé de l'expertise n° SDC/IMO/3809

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 19 Rue Hoche Commune : 93500 PANTIN
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage 4; Porte Droite Lot numéro 15/14,
Périmètre de repérage : ... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Ci-joint.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 16,46 m ² Surface au sol totale : 22,57 m ²

ABCJUSTICE
Huissiers de Justice Associés
Office de PARIS
137, Bd Raspail 75006 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
75@abcjustice.com

D&D DIAG.

D&D DIAG 88 AVENUE DES TERNES, 75017 PARIS
TEL : 01 34 19 64 75 N° SIREN : 791593593 COMPAGNIE D'ASSURANCE : AXA N.10772085104



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° :SDC/IMO/3809 Valable jusqu'au :28/03/2031 Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..Avant 1948 Surface habitable :16,46 m ² Adresse :19 Rue Hoche (Bat. D; Etage 4; Porte Droite, N° de lot: 15/14) 93500 PANTIN	Date (visite) :29/03/2021 Diagnosticteur : .DUMRUK Pascal Certification : GINGER CATED n°1930 obtenue le 13/09/2018 Signature :
Propriétaire : Nom :SDC 19 RUE HOCHÉ Adresse :19 Rue Hoche 93500 PANTIN	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$	Estimation des émissions : - $kg_{eqCO_2}/m^2.an$
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> <p>DPE vierge consommations non exploitables</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> <p>DPE vierge consommations non exploitables</p>

ABCJUSTICE
Huissiers de Justice Associés
Office de PARIS
137, Bd Raspail 75006 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
75@abcjustice.com

D&D DIAG.

D&D DIAG 88 AVENUE DES TERNES, 75017 PARIS
TEL : 01 34 19 64 75 N° SIREN : 791593593 COMPAGNIE D'ASSURANCE : AXA N.10772085104

1/4
Dossier SDC/IMO/3809
Rapport du : 29/03/2021

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Inconnu donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
Office de PARIS
137, Bd Raspail, 75006 PARIS
T. 01.44.17.99.77 – F. 01.84.10.97.05
75@abcjustice.com

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélanges.

Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

ABCJUSTICE
Huissiers de Justice Associés
Office de PARIS
137, Bd Raspail 75006 PARIS
T. 01.44.17.99.77 – F. 01.84.10.97.05
75@abcjustice.com

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Vérifier le niveau d'isolation des murs	Recommandation : Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment. Détail : Dans le cas où une isolation serait à refaire, envisager une isolation par l'extérieur ou si ce n'est pas possible par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



D&D DIAG.

D&D DIAG 88 AVENUE DES TERNES, 75017 PARIS
TEL : 01 34 13 04 75 N°SIREN : 791593593 COMPAGNIE D'ASSURANCE AXA N.1072085104

4/4
Dossier SDC/IMO/3809
Rapport du : 29/03/2021



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : SDC/IMO/3809
Date du repérage : 29/03/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

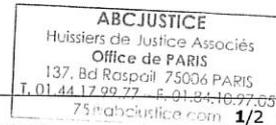
La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 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'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 19 Rue Hoche Commune : 93500 PANTIN Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. D; Etage 4; Porte Droite Lot numéro 15/14,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SDC 19 RUE HOCHE Adresse : 19 Rue Hoche 93500 PANTIN
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ABC JUSTICE Adresse : 10 Rue Pergolèse 75116 PARIS	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : DUMRUK Pascal Raison sociale et nom de l'entreprise : D&D-DIAG Adresse : 88 avenue des Ternes 75017 PARIS Numéro SIRET : 791593593 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10772085104 / 01/03/2022	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale: 16,46 m² (seize mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale: 22,57 m² (vingt-deux mètres carrés cinquante-sept)



D&D DIAG.

D&D DIAG 88 AVENUE DES TERNES, 75017 PARIS
TEL : 01 34 19 64 75 N°-SIREN : 791593593 COMPAGNIE D'ASSURANCE : AXA N.10772085104

Rapport du :
29/03/2021

Résultat du repérage

Date du repérage : **29/03/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Liste des pièces non visitées : **Néant**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

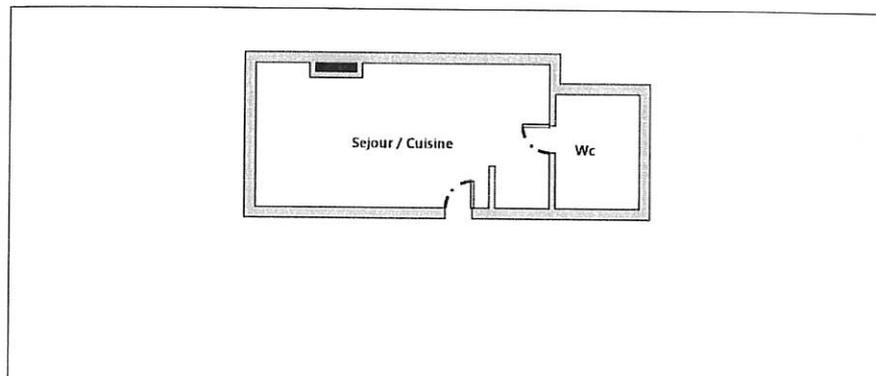
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
Sejour / Cuisine	16,06	19,6
Wc	0,38	2,97

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 16,46 m² (seize mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale: 22,57 m² (vingt-deux mètres carrés cinquante-sept)

Fait à **PANTIN**, le **29/03/2021**Par : **DUMRUK Pascal**

Aucun document n'a été mis en annexe



ABCJUSTICE
Huissiers de Justice Associés
Office de PARIS
137, Bd Raspail 75006 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
75006 PARIS