

Attestation de superficie privative loi Carrez



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : P4029

Date de visite : 11/04/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

2 Avenue de La Paix 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Appartement 2 pièces
Rez de chaussée, porte face
Lot n°3

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SAS IMMOLEGAL

Adresse : 3 rue de l'Hotel de Ville 95300 PONTOISE

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Trois (3) :

Au rez-de-chaussée, dans le bâtiment A, escalier 1, un appartement n°3, comprenant : une entrée, une cuisine, un séjour, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, une chambre avec placard et le droit à la jouissance privative d'une terrasse.

et les

CENT QUATRE VINGT SEPT / DIX MILLIEMES des parties communes générales.

ci,187 / 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.65
séjour / cuisine	30.15
Chambre	13.40
Dégagement	1.50
Salle de bains	3.95
wc	1.35

4 - Superficie privative totale du lot : 54.00 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

terrasse

36.25 (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 36.25 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 : 11/04/2022

Le Géomètre-Expert



Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4029

Date d'intervention : 15/02/2022

Renseignements relatifs au bien

2 Avenue de La Paix 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Appartement 2 pièces
Rez de chaussée, porte face
Lot n°3

Propriétaire

Nom - Prénom :

Commanditaire

Nom - Prénom : SAS IMMOLEGAL

Adresse : 3 rue de l'Hotel de Ville CP - Ville : 95300 PONTOISE

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry
N° certificat : CPDI 1972 V006
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria -
35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD
N° : 118 263 431
Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon
CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	5
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	Erreur ! Signet non défini.



1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
11/04/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
11/04/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantociment) et entourages de poteaux (carton amiantociment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux de cloison. Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiantociment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune



3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
appartement situé au rez-de-chaussée porte face comprenant : entrée, séjour/cuisine, chambre, salle de bains, wc, terrasse.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. AISSAOUI
Adresse	: 2 Avenue de La Paix: 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: TREMBLAY EN FRANCE
Adresse	: 2 Avenue de La Paix
Code postal	: 93290
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: section AT n°162
Lots du bien	: 3
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1991

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître LETELLIER - Huissier de Justice

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage			
séjour / cuisine	Carrelage			
Chambre	Parquet flottant			
Dégagement	Parquet flottant			
Salle de bains	Carrelage			
wc	Carrelage			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait des plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4029

Date : 15/02/2022

Page : 7/8

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

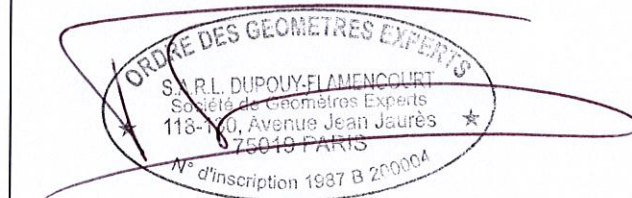
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 15/02/2022

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

Diagnostic de performance énergétique



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG
Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01.42.02.28.88 - Fax 01.42.03.67.87

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

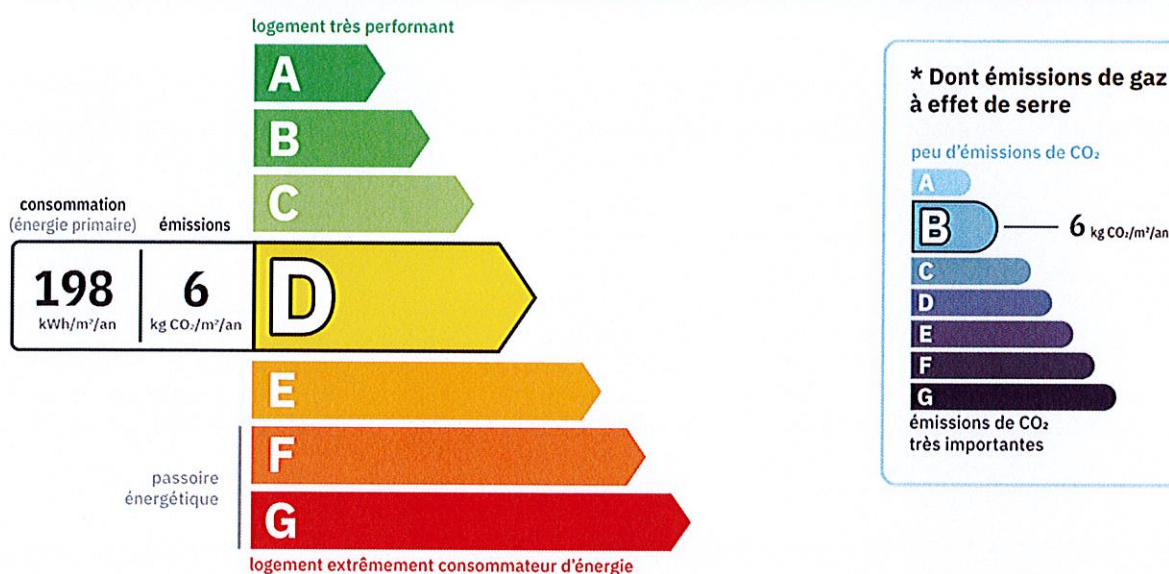
n° : P4029
établi le : 11/04/2022
valable jusqu'au : 10/04/2032

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 : **2 Avenue de La Paix 93290 TREMBLAY EN FRANCE**
type de bien : Appartement - N° Lot 3
année de construction : 1991
surface habitable : **54.00m²**
propriétaire : AISSAOUI
adresse : 2 Avenue de La Paix 93290 TREMBLAY EN FRANCE

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 **680€** et **980€** par an

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

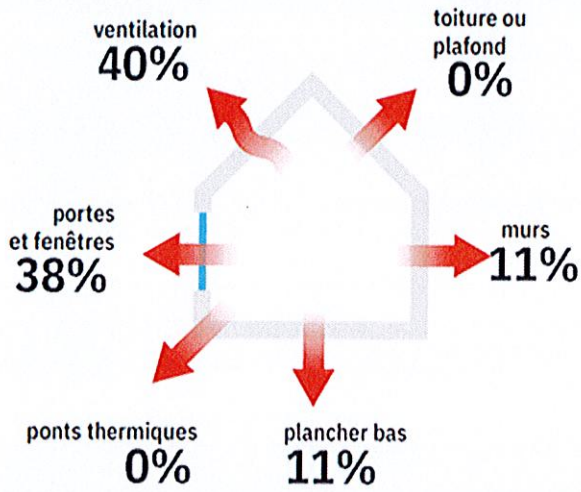
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

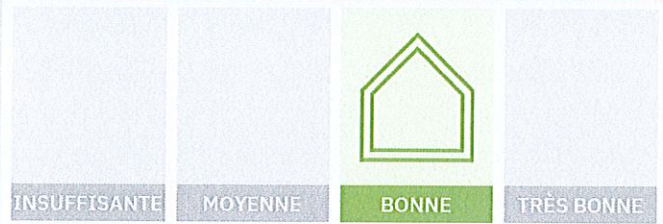
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E

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 SF Hygro A de 2001 à 2012

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	 électricité	5 684 (2 471 é.f.)	entre 370€ et 510€	 53%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4 087 (1 777 é.f.)	entre 260€ et 370€	 38%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
 éclairage	 électricité	235 (102 é.f.)	entre 10€ et 30€	2%
 auxiliaire	 électricité	721 (313 é.f.)	entre 40€ et 70€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		10 727 kWh (4 664 kWh é.f.)	entre 680€ et 980€ 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 -25% sur votre facture **soit -110€ par an**

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

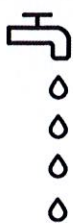
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 81ℓ/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





34ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -82€ 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 Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs cloison de plâtre donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond/toiture déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emmetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2005, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

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 : 850 à 1150€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement de votre ballon électrique par un ballon catégorie NF C ou 2/3 étoiles	

2

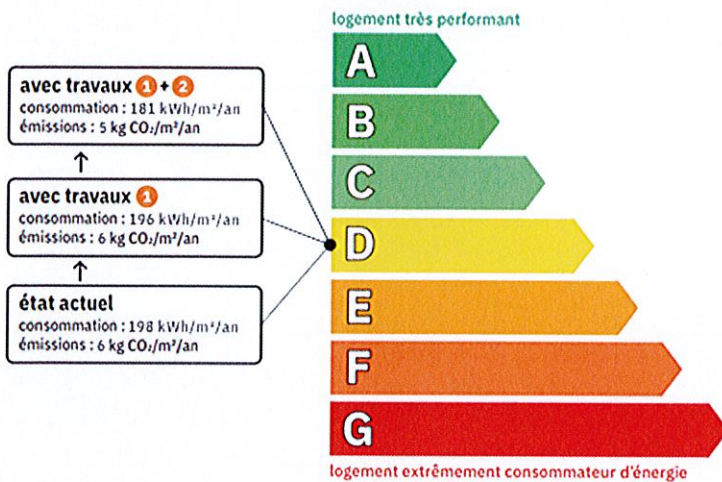
Les travaux à envisager montant estimé : 1020 à 1380€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

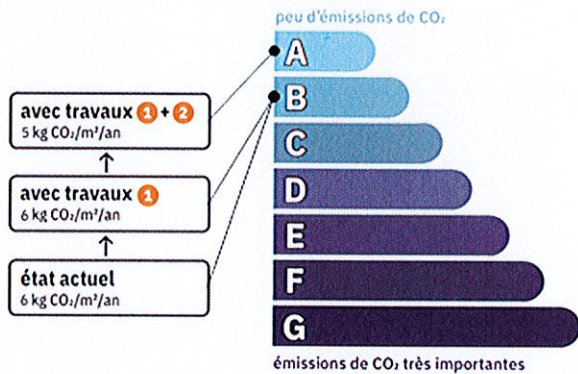
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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 : **P4029**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**






Référence de la parcelle cadastrale : **section AT n°162**

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	/	93290
altitude	 données en ligne	<= 400
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1989 à 2000
surface habitable	 Observé / mesuré	54.00m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊙	Observé/mesuré	54
	type	⊙	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⊙	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	20
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊙	Observé/mesuré	30
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	mur 1	surface totale (m²)	⊙	Observé/mesuré
surface opaque (m²)		⊙	Observé/mesuré	14.18 (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	Légère
orientation		⊙	Observé/mesuré	Nord
mur 2	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	⊙	Observé/mesuré	10
	surface opaque (m²)	⊙	Observé/mesuré	8.3 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Légère
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
porte 1	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.70
	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 2 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊙	Observé/mesuré	3
	isolation Aiu	⊙	Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	9

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 1	isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Non
	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	4.52
	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	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.94
	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	/		Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 3	nombre	⊙	Observé/mesuré
surface		⊙	Observé/mesuré	1.35
type		⊙	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		⊙	Observé/mesuré	5
localisation		⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord	
	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	3.01	
	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	/		Jusqu'à 2005	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord	
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	système de ventilation 1	Type	⊙	Observé/mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
		façade exposées	⊙	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	⊙	Observé/mesuré	54.00	
	générateur type	⊙	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	⊙	Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	⊙	Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	⊙	Observé/mesuré	2010	
	distribution type	⊙	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	⊙	Observé/mesuré	Oui	

Fiche technique du logement (suite)

	nom du générateur	⊕	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	⊕	Observé/mesuré	1
	émetteur	⊕	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕	Observé/mesuré	1
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊕	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⊕	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕	Observé/mesuré	100
	energie	⊕	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	⊕	Observé/mesuré	2005
	bouclage réseau	⊕	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	⊕	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⊕	Observé/mesuré	1

Etat

de l'installation intérieure d'électricité



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG
Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01.42.02.28.88 - Fax 01.42.03.67.87



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : **P4029**

Date de visite : 11/04/2022

Limites de validité : 10/04/2025

Renseignements relatifs au bien

2 Avenue de La Paix 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Appartement 2 pièces
Rez de chaussée, porte face
Lot n°3

Propriétaire

Nom - Prénom :

Commanditaire

Nom - Prénom : SAS IMMOLEGAL
Adresse : 3 rue de l'Hotel de Ville CP - Ville : 95300 PONTOISE

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 93290 - Commune : TREMBLAY EN FRANCE
Type d'immeuble : Rez de chaussée, porte face
Adresse (et lieudit) : 2 Avenue de La Paix
Référence(s) cadastrale(s) : section AT n°162
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 3
Date ou année de construction : 1991 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EDF

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : M. LEFEVRE
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V006
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS
N° de police et date de validité : 118 263 431



4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ; les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ; inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.



Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 11/04/2022

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 11/04/2022

Nom et prénom de l'opérateur : Le Géomètre- Expert
M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur





8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Assurances et Certifications obligatoires



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné, Serge FLAMENCOURT, cogérant de la Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT, atteste sur l'honneur que la dite société, pour la période allant du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics Technique mentionné à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement :

- que les documents « constat des risques d'expositions au plomb, état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, état de l'installation intérieure de gaz, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Paris le 05 janvier 2022



Serge FLAMENCOURT

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr



ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCE 2022
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS**

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

**SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
"LE BELVEDERE"
118-130 AVENUE JEAN JAURES
75019 PARIS**

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432

Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

**Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition
Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments**

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 3 000 000 € par sinistre et par assuré

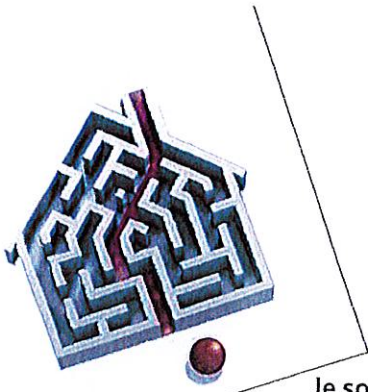
Période d'assurance : 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 04 janvier 2022

MMA IARD
Siège social : 14 Bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS Cedex 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprise régie par le Code des Assurances



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1972

Version 009

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEFEVRE Thierry

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 03/03/2017 - Date d'expiration : 02/03/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 05/08/2018 - Date d'expiration : 04/08/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/11/2018 - Date d'expiration : 09/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/08/2017 - Date d'expiration : 30/08/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 31/07/2017 - Date d'expiration : 30/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 28/09/2017 - Date d'expiration : 27/09/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 12/11/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION DISPONIBLE SUR
DE PERSONNES WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

