

Attestation de superficie privative Loi Carrez



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



Géomètres-Experts Diagnostiqueurs

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

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

Dossier : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : P3955

Date de visite : 26/11/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

7 Place Pablo Picasso 93160 NOISY LE GRAND
Appartement 3 pièces
2ème Etage dernière porte droite
Lot(s) : 108

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :
Adresse : 7 Place Pablo Picasso Code Postal : 93160 NOISY LE GRAND

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet GUIBERE
Adresse : 34 rue Bourgogne CP - Ville : 93000 BOBIGNY

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro CENT HUIT (108) :

Au 2^{ème} étage, porte numéro huit, un appartement de type F3 comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, rangement, et dégagement.
et les

TROIS CENT CINQUANTE SIX / DIX MILLIEMES des parties communes générales.
ci, 356 / 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.55
Séjour	23.65
Chambre 1	11.20
Chambre 2	11.40
Cuisine	10.15
dégagement avec placard	7.35
débarras	2.10
Salle de bains	3.30
wc	1.10

4 - Superficie privative totale du lot : **73.80 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 : 06/12/2021

Le Géomètre-Expert 
Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

75019 PARIS

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



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 : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 1/9

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 : P3955

Date d'intervention : 26/11/2021

Renseignements relatifs au bien

7 Place Pablo Picasso 93160 NOisy LE GRAND
Appartement 3 pièces
2ème Etage dernière porte droite
Lot(s) : 108

Propriétaire

Nom - Prénom :

Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet GUIBERE

Adresse : 34 rue Bourgogne CP - Ville : 93000 BOBIGNY

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. SYNTHESES	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 DETAILLÉS DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9



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 : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 3/9

1. SYNTHESES

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'empoussièvement, ou travaux de retrait ou confinement)
26/11/2021	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'empoussièvement 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)
26/11/2021	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
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges.
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardage bitumineux.
<u>4. Éléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



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 : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 4/9

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

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

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

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

Numéro de dossier : P3955 - Page 4 sur 9



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 : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 5/9

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
appartement situé au 2 ^{ème} dernière porte droite comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement avec placard, débarras.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	:
Adresse	: 7 Place Pablo Picasso
Code Postal	: 93160 NOisy LE GRAND
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	: NOisy LE GRAND 7 Place Pablo Picasso: 93160
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: section BV n°52
Lots du bien	: 108
Année de construction	: 1984

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

Document(s) remis(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	linoléum			
Séjour	linoléum			
Chambre 1	linoléum			
Chambre 2	linoléum			
Cuisine	Carrelage			
dégagement avec placard	Carrelage			
débarras	linoléum			
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.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPL G
 41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3955
 Date : 06/12/2021
 Page : 6/9

5. RESULTATS DETAILLES 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 prélevement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélevement			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 surveillance du niveau d'empoussièrement 2 = 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 :

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

a) 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 afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- 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 les 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 : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 7/9

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

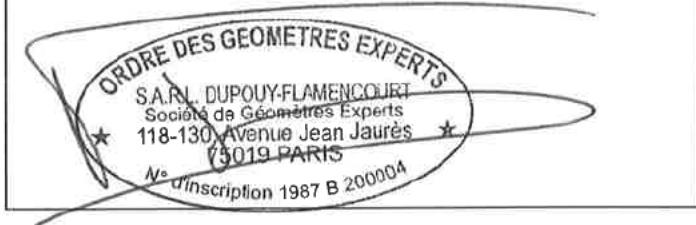
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste 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 : 06/12/2021

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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

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

Dossier : P3955

Date : 06/12/2021

Page : 8/9

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'empoussièvement 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'empoussièvement 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 cancérogènes 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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

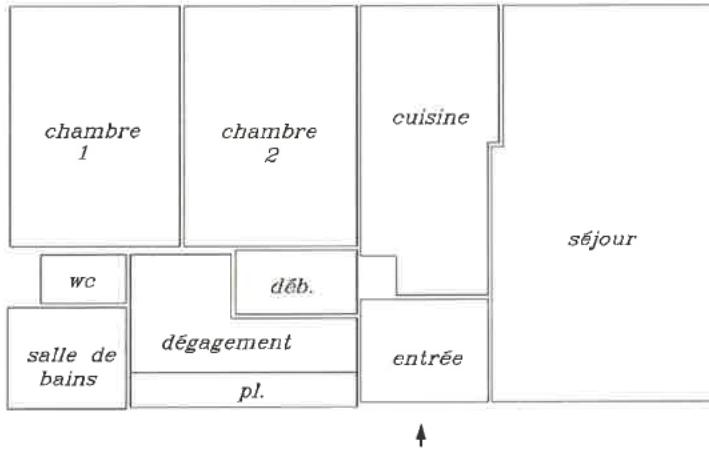
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P3955
Date : 06/12/2021
Page : 9/9

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE NOisy LE GRAND
Seine Saint Denis
7 place Pablo Picasso
2^{ème} étage dernière porte droite
Lot n°108



NOVEMBRE 2021
Dossier : P3955

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° : P3955
établi le : 26/11/2021
valable jusqu'au 25/11/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : 7 Place Pablo Picasso 93160 NOisy le Grand

type de bien : Appartement - 2ème Etage - N° Lot 108

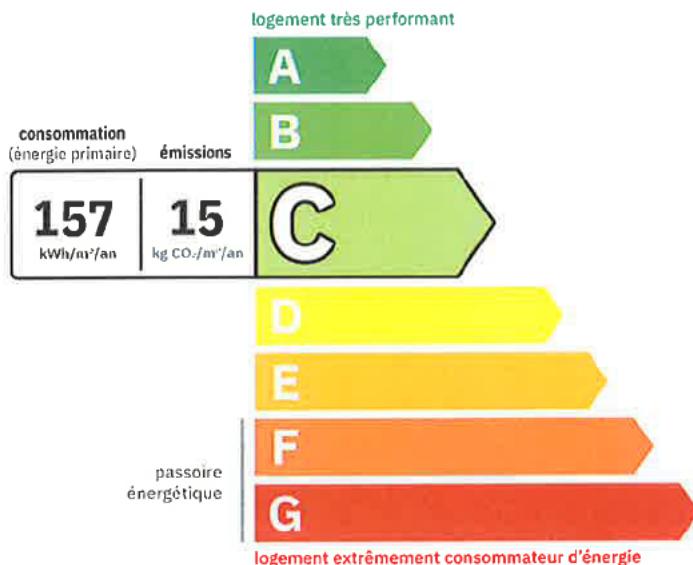
année de construction : 1980

surface habitable : 76m²

propriétaire :

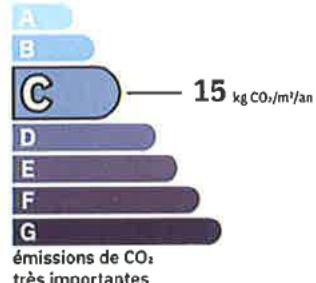
adresse : 7 Place Pablo Picasso 93160 NOisy le Grand

Performance énergétique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂:



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 740€ et 1060€ par an

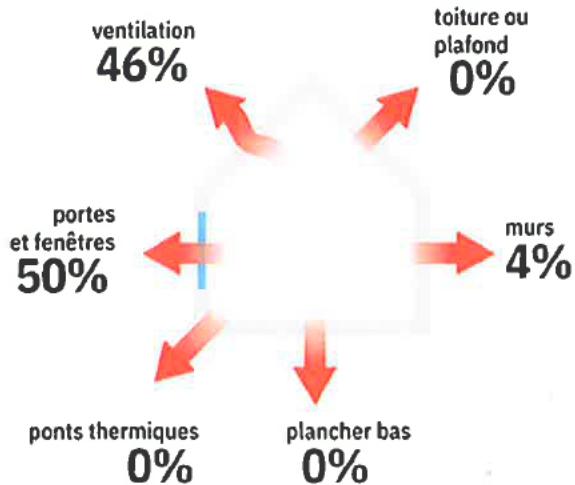
Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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 : tlefrevre@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 Auto réglable de 1982 à 2000

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
thermômetro chauffage	flame gaz	4 313 (4 313 é.f.)	entre 230€ et 330€	31%
thermômetro eau chaude sanitaire	électricité	5 721 (2 487 é.f.)	entre 390€ et 540€	52%
thermomètre refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
ampoule éclairage	électricité	330 (144 é.f.)	entre 20€ et 40€	3%
ventilateur auxiliaire	électricité	400 (174 é.f.)	entre 20€ et 40€	4%
ventilateur auxiliaire	électricité	1 162 (505 é.f.)	entre 80€ et 110€	10%
énergie totale pour les usages recensés :		11 943 kWh (7 631 kWh é.f.)	entre 740€ et 1 060€ par an	

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...

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -29% sur votre facture soit **-81€ 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 → 101l/jour d'eau chaude à 40°C

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

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

41l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit **-93€ par an**

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

Vue d'ensemble du logement

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

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière gaz classique installé en 1980, sans installation de chauffage solaire associée, radiateur eau chaude sans robinet thermostatique (système collectif)
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, absent, plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 1980, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an

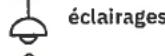
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence

Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit



radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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 : 3400 à 4600€

lot	description	performance recommandée
horloge	Amélioration de l'équipement d'interruption	
thermomètre eau chaude sanitaire	Remplacement de votre ballon électrique par un ballon catégorie NF C ou 2/3 étoiles	
portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	$Uw \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw \geq 0.3$

2

Les travaux à envisager

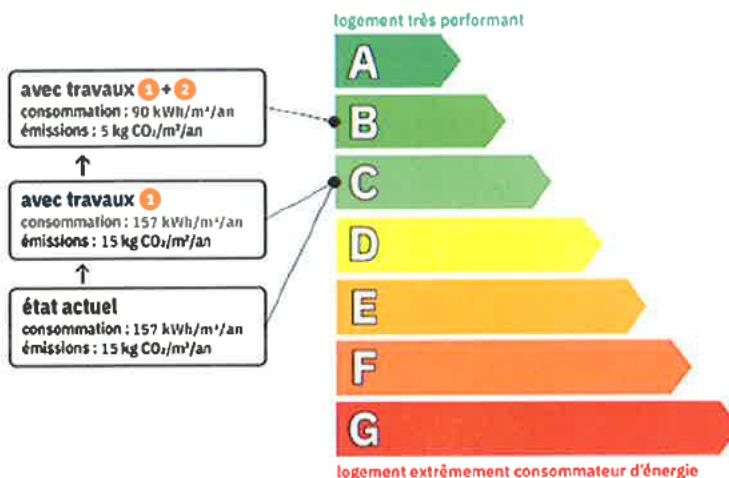
montant estimé : 7390 à 10010€

lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation VMC DF collective avec échangeur	
thermomètre chauffage	Remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation	
portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$Uw \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw \geq 0.3$

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

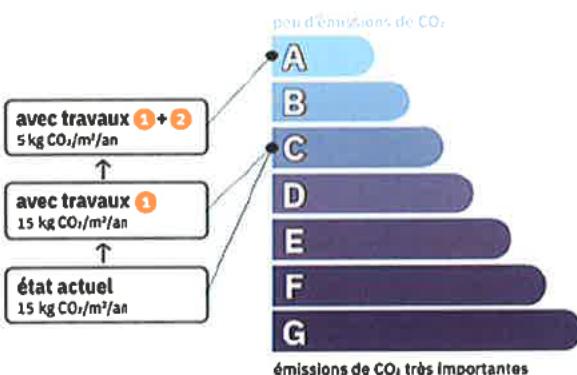
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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 diagnostiquée 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 : **P3955**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **section BV n°52**

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	/	93160
altitude	données en ligne	83m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Document fourni	De 1983 à 1988
surface habitable	Observé / mesuré	76m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

	surface (m²)	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	27.5
	type	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	25
	isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Oui
mur 1	type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	10
	inertie	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	1.60
	type	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	bois
porte 1	largeur du dormant	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	Présence de joint
	mur affilié	<input checked="" type="radio"/>	/	Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	3.30
fenêtres / baie 1	type	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="radio"/>	/	Jusqu'à 2005
fenêtres / baie 2	étanchéité	<input checked="" type="radio"/>	/	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	10
	remplissage	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="radio"/>	/	Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	<input checked="" type="radio"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	/		Jusqu'à 2005
étanchéité	/		Présence de joint
inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	10
remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Inconnu
orientation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Est
mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en béton banché
mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Paroi extérieure
surface	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	3.30
type	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	5
localisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 3	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	étanchéité	/	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/>	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/>	10
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	Inconnu
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/>	Est
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 1 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/>	Paroi extérieure
	surface	<input checked="" type="checkbox"/>	4.40
	type	<input checked="" type="checkbox"/>	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/>	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/>	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	Avec retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/>	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 4	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Double vitrage
	année vitrage	/	Jusqu'à 2005
	étanchéité	/	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/>	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/>	10
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	Krypton
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/>	Est
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 1 - Murs en béton banché

Fiche technique du logement (suite)

	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
système de ventilation 1	Type	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	<input type="radio"/> Observé/mesuré	73.80
	générateur type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Chaudière gaz classique
	énergie utilisée	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1980
	régulation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher chauffant
	émetteur année installation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1980
	distribution type	/	Collectif eau chaude Haute température ($=>65^\circ$) non isolé
	position chaudière	/	Murale
	nom du générateur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Chaudière gaz classique
	numéro d'intermittence	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
	emmèteur	/	Principal
	fonctionnement ecs	/	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1
	production type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contigüés
système de production d'eau chaude sanitaire 1	volume ballon (L)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	300
	énergie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Électrique
	ancienneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1980
	type de production d'ecs	<input type="radio"/> Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1

Etat de l'installation intérieure de gaz



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



VISAGE
Géomètres-Experts Diagnostiqueurs

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

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

Dossier : P3441

Date : 04/07/2019

Page : 1/1

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

NON CONCERNEE

N° de dossier : P3955

Date de visite : 26/11/2021

Renseignements relatifs au bien

7 Place Pablo Picasso 93160 NOisy le Grand
Appartement 3 pièces
2ème Etage dernière porte droite
Lot(s) : 108

Propriétaire

Nom - Prénom :

Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet GUIBERE
Adresse : 34 rue Bourgogne CP - Ville : 93000 BOBIGNY

CONCLUSION

Le bien visité n'est pas équipé de système intérieur au gaz. Il n'est donc pas concerné par l'état de l'installation intérieure de gaz.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT GEOMETRES EXPERTS FONCIERS DPLG

Nom de l'opérateur de diagnostic : Thierry LEFEVRE

Adresse : 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

SIRET : 34063528300021

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD

Police d'assurance et date de validité : 118 263 431

Certification de compétence N° : CPDI 1402 délivrée par et le : I.CERT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

Le Géomètre- Expert

Visite effectuée le : 10/12/2021

Thierry LEFEVRE



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

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT GEOMETRES EXPERTS FONCIERS DPLG 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 0142026890

Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : P3441 - Page 1 sur 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



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P3955
Date : 06/12/2021
Page : 1/6

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 : P3955

Date de visite : 26/11/2021
Limites de validité : 25/11/2024

Renseignements relatifs au bien

7 Place Pablo Picasso 93160 NOisy LE GRAND
Appartement 3 pièces
2ème Etage dernière porte droite
Lot(s) : 108

Propriétaire

Nom - Prénom :

Commanditaire

Nom - Prénom : Cabinet GUIBERE
Adresse : 34 rue Bourgogne CP - Ville : 93000 BOBIGNY

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

Localisation du ou des immeubles bâties
Département : 93160 - Commune : NOisy LE GRAND
Type d'immeuble : 2ème Etage
Adresse (et lieudit) : 7 Place Pablo Picasso
Référence(s) cadastrale(s) : section BV n°52
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 108
Date ou année de construction: 1980 - 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
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

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



Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun 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 : faire 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, faire 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 : 26/11/2021

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 06/12/2021

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



S.A.R.L. DUPUY-FLAMENCOURT
Société de Géomètres Experts
118-130, Avenue Jean Jaurès
75019 PARIS
N° d'Inscription 1987 B 200004



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 matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

ces matériaux 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 matériaux 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 matériaux, 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

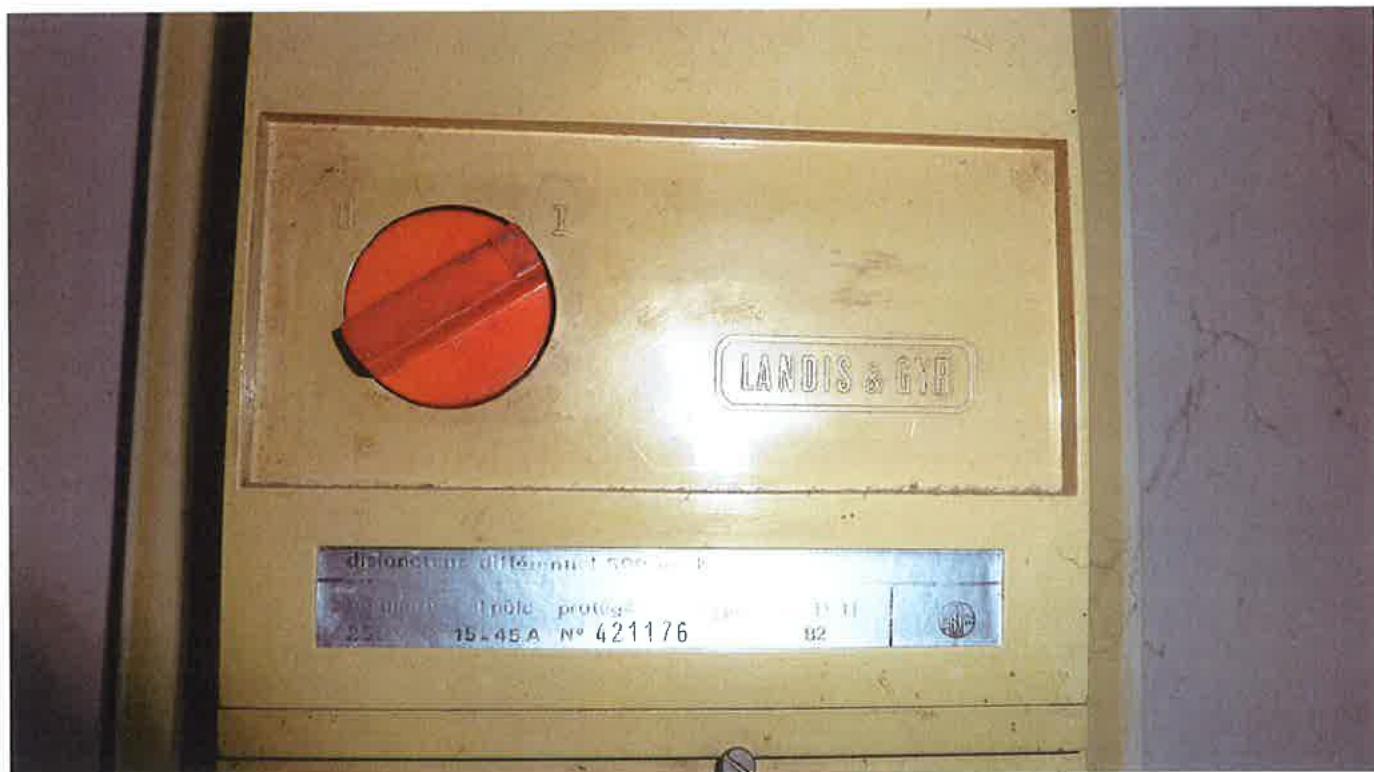
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



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

Rapport n° : P3955
Date : 06/12/2021
Page : 5/6

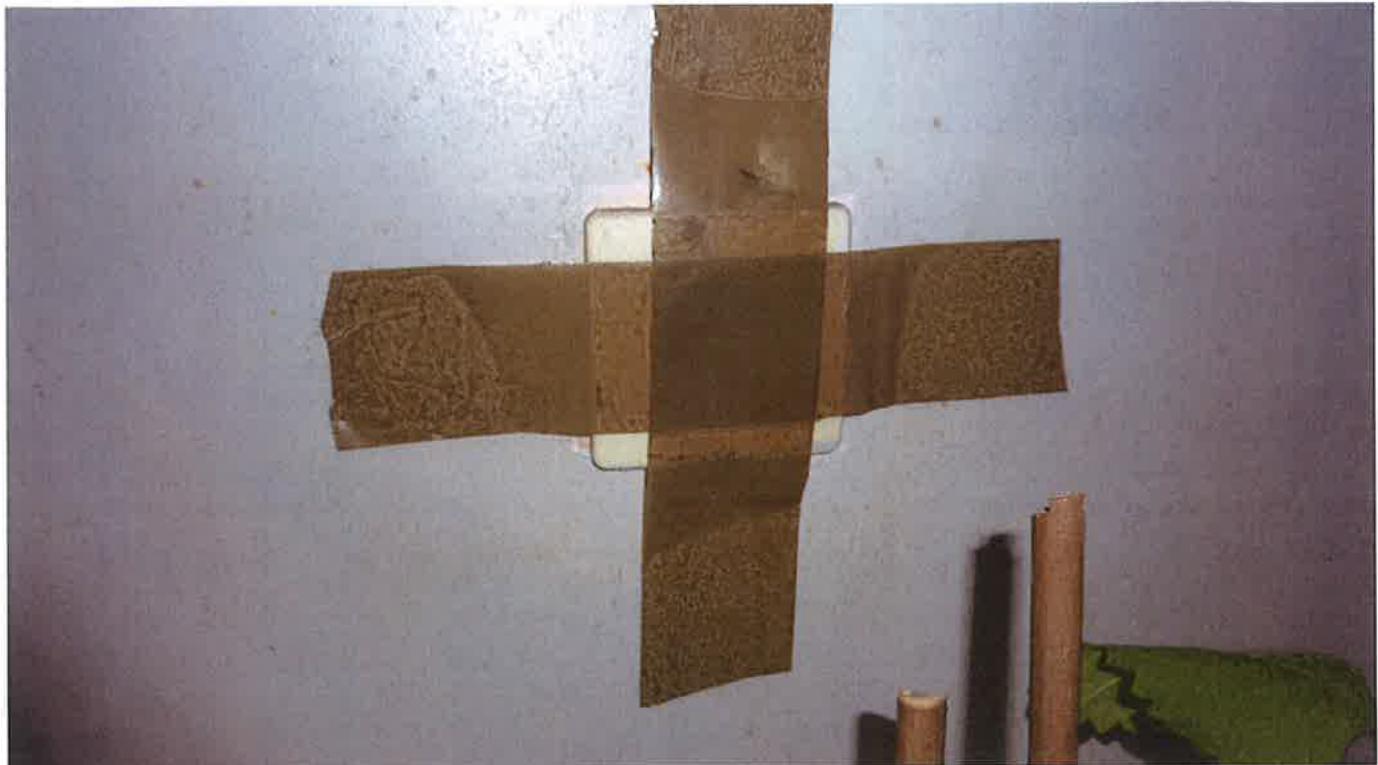
Photos





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

Rapport n° : P3955
Date : 06/12/2021
Page : 6/6



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 2021 au 31 décembre 2021, 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 2021



Serge FLAMENCOURT

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur 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 bâties 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
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

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

CPE DI FR 11 rev13



ATTESTATION D'ASSURANCE 2021 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 : 2 500 000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2021 au 31 décembre 2021

*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 19 janvier 2021

MMAIARD
Siège social : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9
RCS Le Mans 440 048 882
Enregistrée à la Chambre des Assurances