



# 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 : P4243

Date : 26/05/2023

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 : P4243

Date de visite : 26/05/2023

### 1 - Désignation du bien à mesurer

31-33 Rue Maurice Lachatre 93120 LA COURNEUVE  
Appartement 1 pièce  
4ème Etage droite porte fond face  
Lot(s) : 31

### 2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

### 2 b - Commanditaire

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

### DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

#### Lot numéro Trente et Un (31) :

Dans le bâtiment A, au quatrième étage, à droite, au fond du couloir, porte face, un studio comprenant : une pièce, une kitchnette, salle d'eau avec wc.

Et les

CENT VINGT SEPT / DIX MILLIMES des parties communes générales.  
ci, ..... 127 / 10.000èmes

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
entrée/cuisine	5.40
Séjour	10.55
salle d'eau wc	1.95

### 4 - Superficie privative totale du lot : 17.90 m<sup>2</sup>

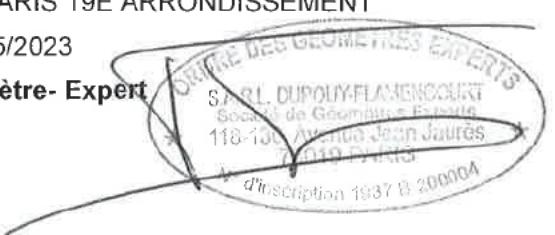
**Recommandation !** : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait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

**Intervenant : Thierry M. LEFEVRE**

**Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT**

**Le : 26/05/2023**

**Le Géomètre- Expert**





## 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 : **P4243**

Date d'intervention : 26/05/2023

#### Renseignements relatifs au bien

31-33 Rue Maurice Lachatre 93120 LA COURNEUVE  
Appartement 1 pièce  
4ème Etage droite porte fond face  
Lot(s) : 31

#### Propriétaire

Nom - Prénom : M. TOURE

#### 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**

<b>1. SYNTHESES</b>	<b>3</b>
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
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références règlementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>5</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>6</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>7</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>8</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>9</b>



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)
26/05/2023	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 VÉRIFIER	
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)
26/05/2023	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<sup>er</sup> niveau  
 AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VÉRIFIER OU A SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b> 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.
<b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux de cloison. Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> 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), bardaues bitumineux.
<b>4. Éléments extérieurs</b> 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.



### 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](http://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



# 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 : P4243

Date : 26/05/2023

Page : 5/9

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

<b>Description du site</b>	
Appartement situé au 4 <sup>ème</sup> étage comprenant : entrée/cuisine, séjour, salle d'eau wc.	
<b>Propriétaire du ou des bâtiments</b>	
Nom ou raison sociale	:
Adresse	: 31-33 Rue Maurice Lachatre
Code Postal	: 93120
Ville	: LA COURNEUVE
<b>Périmètre de la prestation</b>	
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	: LA COURNEUVE 31-33 Rue Maurice Lachatre 93120
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: section AT n°160
Lots du bien	: 31
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1960

<b>Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite</b>
Maitre FONTAINE - Commissaire de Justice
<b>Document(s) remis(s)</b>
Aucun

## 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

<b>Pièces</b>	<b>Sol</b>	<b>Murs</b>	<b>Plafond</b>	<b>Autres</b>
entrée/cuisine	linoléum			
Séjour	Parquet bois			
salle d'eau 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 DPLG  
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4243  
Date : 26/05/2023  
Page : 6/9

## 5. RESULTATS DÉTAILLÉS 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 d'analyse	Présence amiante		Autres matériaux		
						Non	Oui	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 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 ;  
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 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 : P4243  
Date : 26/05/2023  
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 : 26/05/2023

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 D P L G

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

Dossier : P4243

Date : 26/05/2023

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'empoussièrement 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'empoussièrement 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](http://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 : P4243

Date : 26/05/2023

Page : 9/9

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

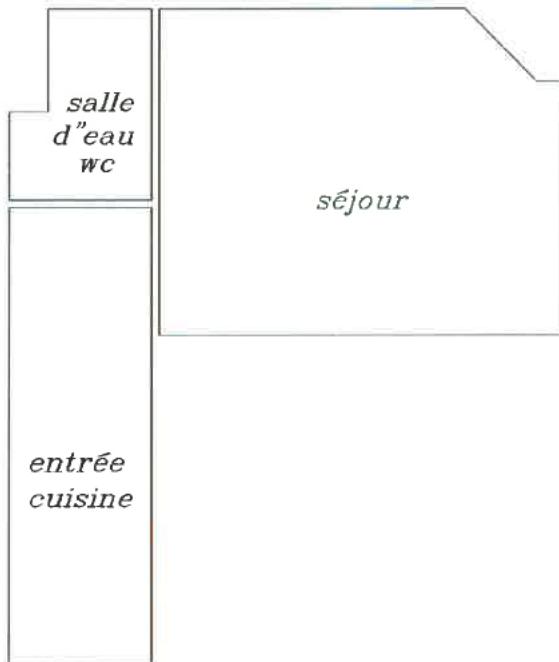
*VILLE DE LA COURNEUVE*

*Seine Saint Denis*

*31/33 rue Maurice Lachatre*

*4ème étage droite porte fond face*

*lot n°31*



MAI 2023

Dossier : P4243

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2393E17422162  
établi le : 26/05/2023  
valable jusqu'au : 25/05/2033

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>

dossier n° : P4243

adresse : 31-33 Rue Maurice Lachatre 93120 LA COURNEUVE

type de bien : Appartement

année de construction : 1960

surface habitable : 17.90m<sup>2</sup>

étage : 4ème Etage

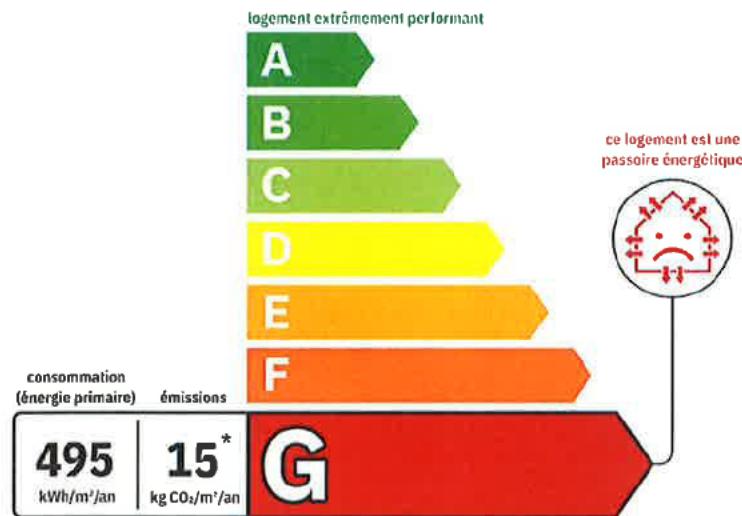
porte :

lot n° : 31

propriétaire :

adresse : 31-33 Rue Maurice Lachatre 93120 LA COURNEUVE

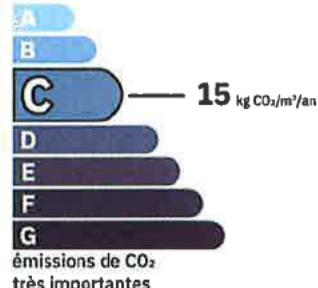
## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



Ce logement émet 268 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1389 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## 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 p.3 les détails par poste.



entre

590€

et

820€

par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> 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 19<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT

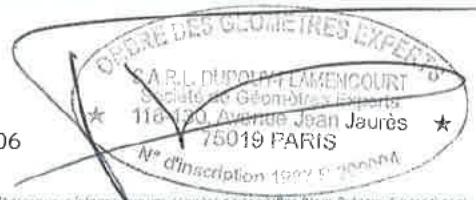
N° SIRET :

tel : 01 42 02 68 90

email : tlefeuvre@dupouy-  
flamencourt.geometre-expert.fr

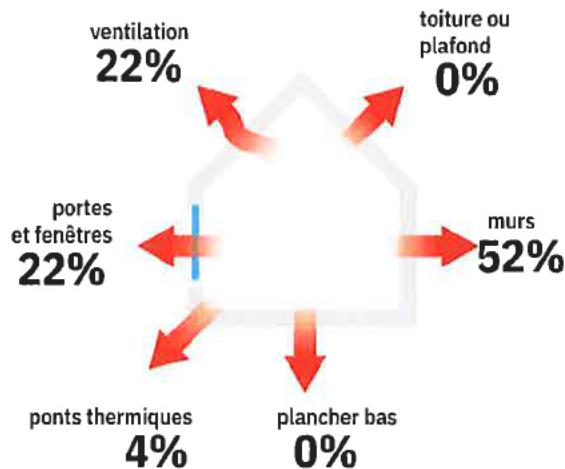
N° de certification : CPDI 1972 V006

org.de certification : ICERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Observatoire DPE vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à l'expiration de la validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse e-mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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

Pour améliorer le confort d'été :

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

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
therme chauffage	électricité 5751 (2500 é.f.)	entre 390€ et 530€	65%
therme eau chaude sanitaire	électricité 3044 (1324 é.f.)	entre 200€ et 280€	34%
therme refroidissement	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité 78 (34 é.f.)	entre 0€ et 10€	1%
auxiliaire	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :	8 873 kWh (3 858 kWh é.f.)	entre 590€ et 820€ 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 de 56l 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**  
**Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -96€ 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 → 56l/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**  
**23€ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -50€ par an**

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

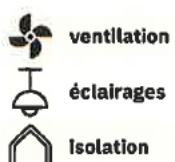
	description	isolation
 murs	Murs Nord, Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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

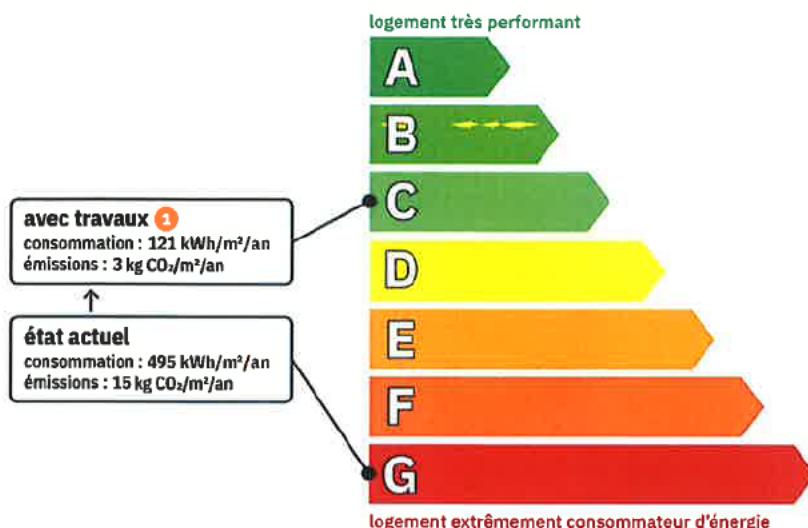
### Les travaux à envisager montant estimé : 9780 à 13240€

lot	description	performance recommandée
	<b>murs</b>	<b>Isolation des murs par l'intérieur</b>
	<b>ventilation</b>	<b>Installation d'une VMC Hygro B</b>
	<b>eau chaude sanitaire</b>	<b>Remplacement de votre ballon électrique par un ballon catégorie NF C ou 2/3 étoiles</b>
	<b>chauffage</b>	<b>Remplacement des émetteurs électriques existants par des panneaux rayonnants NFC</b>
	<b>chauffage</b>	<b>Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur</b>

### Commentaires :

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



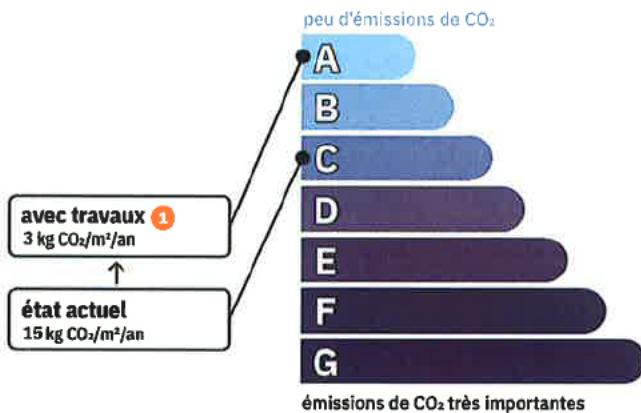
## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)



## 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» d'ici 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).

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : P4243

date de visite du bien : 26/05/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	∅ Observé/mesuré	93120
altitude	donnees en ligne	42m
type de bien	∅ Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	∅ Observé / mesuré	17.90m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	∅ Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	∅ Observé / mesuré	2.60m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	surface totale (m <sup>2</sup> )	∅ Observé/mesuré	7.8
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	∅ Observé/mesuré	3.7 (surface des menuiseries déduite)
	type	∅ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	∅ Observé/mesuré	30
	isolation	∅ Observé/mesuré	Non
	inertie	∅ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	∅ Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	∅ Observé/mesuré	10.4
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	∅ Observé/mesuré	10.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	∅ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	∅ Observé/mesuré	50
	isolation	∅ Observé/mesuré	Non
	inertie	∅ Observé/mesuré	Lourde
porte 1	orientation	∅ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	∅ Observé/mesuré	1.70
	type	∅ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	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	∅ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	∅ Observé/mesuré	1
	surface	∅ Observé/mesuré	2.40
	type	∅ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	∅ Observé/mesuré	5
fenêtres / bale 1 (Fenêtre sur Mur 1)	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	∅ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	∅ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	∅ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	∅ Observé/mesuré	20
	remplissage	∅ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	∅ Observé/mesuré	Nord

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.30
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	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
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
système de ventilation 1	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	17.90
	générateur type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
systèmes de chauffage / Installation 1	énergie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2000
	distribution type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Chauffage seul
pilotage 1	nombre de niveau chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	numéro	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1

## Fiche technique du logement (suite)

pilotage 1 (suite)  systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	équipement	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Absent
	chauffage type	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Central individuel
	régulation pièce par pièce	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Sans
	système	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
	production type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	100
	énergie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Électrique
	ancienneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2010

équipement



## 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 (juillet 2022) - 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 (juillet 2022)**

N° de dossier : P4243

Date de la visite : 26/05/2023

Limites de validité vente : 25/05/2026

### A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 31-33 Rue Maurice Lachatre

Code postal : 93120

Ville : LA COURNEUVE

Bâtiment (et escalier) :

Etage : 4ème Etage

N° de porte (ou N° de logement) :

Références cadastrales : section AT n°160

Lot(s) : 31

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction : 1960

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : Oui

Installation en service le jour de la visite : Oui

Document(s) fourni(s) : Aucun

### B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

#### Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : M. TOURE

Adresse : 31-33 Rue Maurice Lachatre

Ville : LA COURNEUVE

#### Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom et prénom : Cabinet GUIBERE

Adresse : 34 rue Bourgogne 93000 BOBIGNY

#### Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse : 31-33 Rue Maurice Lachatre 93120 LA COURNEUVE

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

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.

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

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19<sup>e</sup> 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 : P4243

Page : 1/4



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.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : M. LEFEVRE

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG

Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD

Numéro de police d'assurance et date de validité : 118 263 431

Certification de compétence N° : CPDI 1972 V006 délivrée par et le : ICERT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

### D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Table de cuisson			Appareil cuisson A		Cuisine	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

### E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.		
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Cuisine	
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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 : P4243



**F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n’ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n’ayant pas pu être réalisés :**

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

**G – Constatations diverses**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
  - Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
  - Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
  - Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

**H – Conclusions**

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service  
**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

**I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :  
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;  
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie



**J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

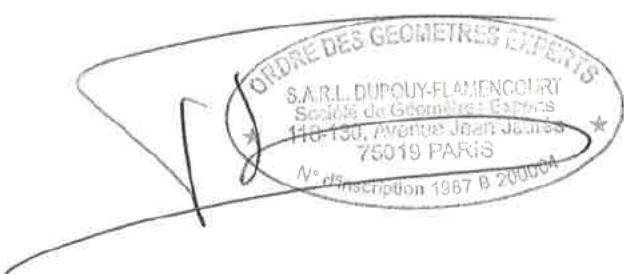
Visite effectuée le : 26/05/2023

Durée de validité : 25/05/2026

Fait en nos locaux le 26/05/2023

Nom et prénom : M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



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

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19<sup>e</sup> 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 : P4243  
Page : 4/4



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° : P4243

Date : 26/05/2023

Page : 1/7

## 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 : **P4243**

Date de visite : 26/05/2023

Limites de validité : 25/05/2026

### Renseignements relatifs au bien

Adresse : 31-33 Rue Maurice Lachatre 93120 LA COURNEUVE

Nature du bien : Appartement

Etage : 4ème Etage

Lot(s) : 31

### 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 bâtis

Département : 93120 - Commune : LA COURNEUVE

Type d'immeuble : 4ème Etage

Adresse (et lieudit) : 31-33 Rue Maurice Lachatre

Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s)

Etage : 4ème Etage - N° de porte : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 31 - Non communiqué

Date ou année de construction: 1960 - 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

Diagnostics : Amianté – 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 : P4243 - Page 1 sur 7



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° : P4243

Date : 26/05/2023

Page : 2/7



#### 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.		
B4.3a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un		



	conducteur de phase.		
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
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.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

- (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 électrique qualifié.

#### 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.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

- (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 matériaux 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, manoeuvrer 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

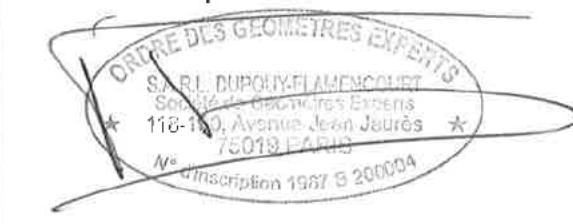
Visite effectuée le : 26/05/2023

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le  
26/05/2023

**Nom et prénom de l'opérateur :**  
M. LEFEVRE

**Signature de l'opérateur**

### Le Géomètre- Expert





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° : P4243  
Date : 26/05/2023  
Page : 6/7

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

ceci 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<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

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<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

#### 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° : P4243

Date : 26/05/2023

Page : 7/7

## Photos