



CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES Pour les locations vides et à usage de résidence principale Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).	
N° de dossier : P3931	Date de visite : 22/12/2021
1 - Désignation du bien à mesurer	
52 rue des Prévoyants 93240 STAINS Maison individuelle Rez de chaussée et 1 ^{er} étage	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : Adresse : 52 rue des Prévoyants Code Postal : 93240 STAINS	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : Cabinet GUIBERE Adresse : 34 rue Bourgogne CP - Ville : 93000 BOBIGNY	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
rez-de-chaussée	
entrée	2.85
Séjour	23.75
Cuisine	8.60
Dégagement 1	4.40
pièce 1	6.20
Salle de bains 1	5.85
Total rez-de-chaussée	51.65
1er étage	
Chambre 1	11.90
Chambre 2	12.00
Chambre 3	11.75
Salle de bains 2	6.35
Dégagement 2	6.75
total 1^{er} étage	48.75
4 - Superficie habitable totale du bien : 100.40 m²	
La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
Véranda	15.60
SOUS-SOL NON MESURE – NON VISITE	
6 - Superficie annexe totale du lot : 15.60 m²	

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



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 : P3931
Date : 22/12/2021
Page : 2/2

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 22/12/2021

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 : P3931

Date d'intervention : 22/12/2021

Renseignements relatifs au bien

**52 rue des Prévoyants 93240 STAINS
Maison individuelle
sous-sol , rez de chaussée et 1^{er} étage**

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. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	5
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
22/12/2021	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'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
22/12/2021	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 (périphériques 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), bardeaux bitumineux.
<u>4. Eléments 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.



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
sous-sol	inaccessible	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune



3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
maison individuelle comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, pièce, cuisine, dégagement 1, salle de bains 1, véranda. au 1 ^{er} étage : trois chambres, salle de bains 2, dégagement 2.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	:
Adresse	: 52 rue des Prévoyants 93240 STAINS
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	: STAINS 52 rue des Prévoyants 93240
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: section C n°51
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: 1960

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître LETELLIER - Huissier de Justice

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
entrée	Carrelage			
Séjour	Carrelage			
Cuisine	Carrelage			
Dégagement 1	Carrelage			
pièce 1	Carrelage			
Salle de bains 1	Carrelage			
Chambre 1	Parquet bois			
Chambre 2	Parquet bois			
Chambre 3	Parquet bois			
Salle de bains 2	Carrelage			
Dégagement 2	Parquet bois			
Véranda	Carrelage			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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



5. RESULTATS 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 prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visites	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait 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 : P3931
Date : 22/12/2021
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 est 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 : 22/12/2021

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



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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

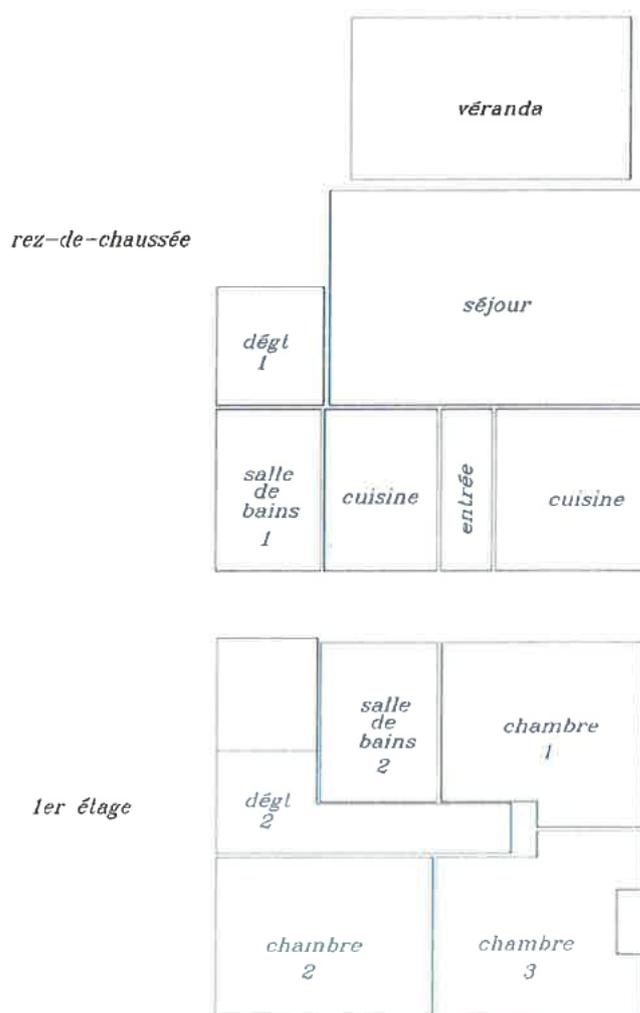
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P3931
Date : 22/12/2021
Page : 9/9

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE STAINS
Département de Seine Saint Denis
52 rue des Prévoyants



DECEMBRE 2021

Dossier : P3931

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : P3931
établi le : 22/12/2021
valable jusqu'au : 21/12/2031

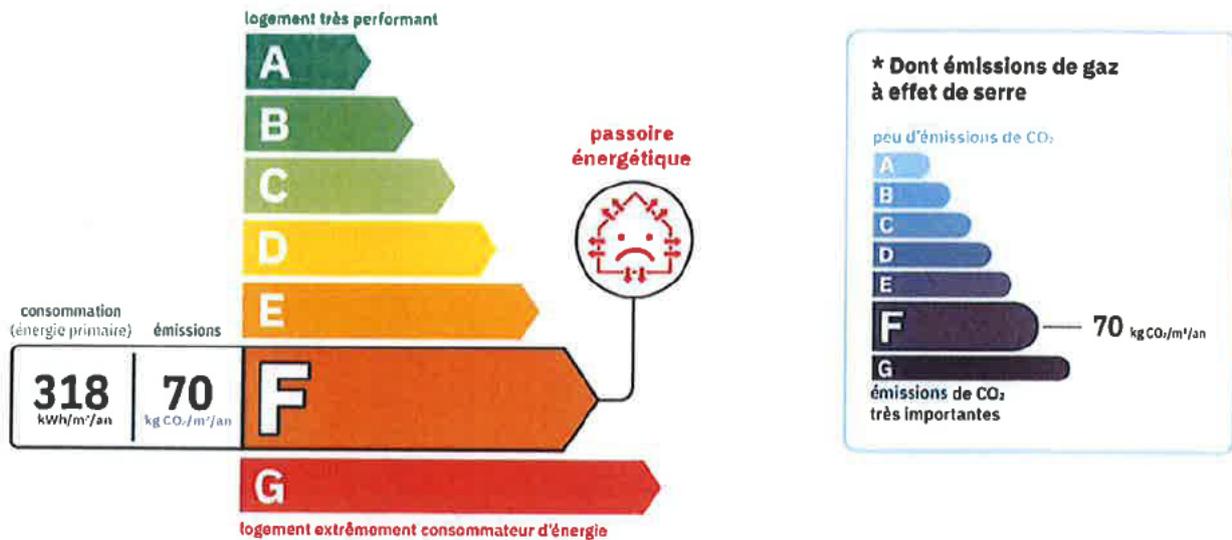
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **52 rue des Prévoyants 93240 STAINS**
type de bien : Maison
année de construction : 1960
surface habitable : **100.40m²**

propriétaire :
adresse : 52 rue des Prévoyants 93240 STAINS

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard pour le chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, équipements et électroménager.



entre **2000€** et **2770€** par an

Émissions de gaz à effet de serre (GES) : 3183 kg CO₂ équivalents par an

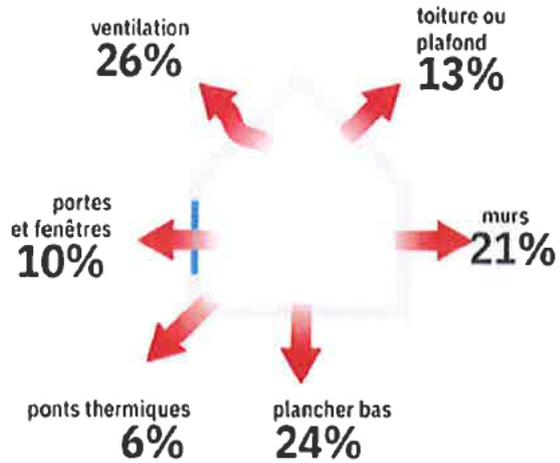
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

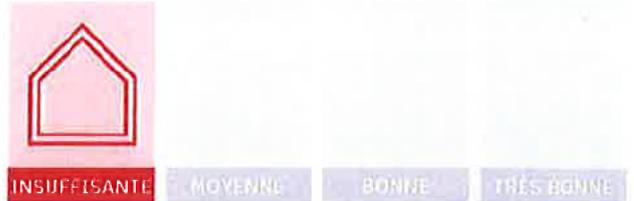
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT -
G.E. - DPLG
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E

tél : 01 42 02 68 90
email : tlefevre@dupouy-
flamencourt.geometre-expert.fr
N° de déclaration CPDI 1972 V006

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

Production d'énergies renouvelables

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	27 138 (27 138 é.f.)	entre 1670€ et 2280€	83%
 eau chaude sanitaire	 gaz	3 954 (3 954 é.f.)	entre 240€ et 340€	12%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
 éclairage	 électricité	436 (190 é.f.)	entre 40€ et 70€	2%
 auxiliaire	 électricité	400 (174 é.f.)	entre 50€ et 80€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		32 026 kWh (31 498 kWh é.f.)	entre 2 000€ et 2 770€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -20% sur votre facture **soit -394€ par an**

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

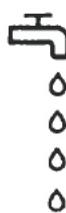
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 111ℓ/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

45ℓ consommés en moins par jour,
c'est -16% sur votre facture **soit -47€ par an**

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord Est, Sud Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers de type inconnu donnant sur garage, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et jalousie accordéon	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz classique (Année: 1980, Energie: Gaz) Emmetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1980, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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 : 11680 à 15820€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher haut par le dessus	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé	$R \geq 2.1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs	
 chauffage	Remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation	

2

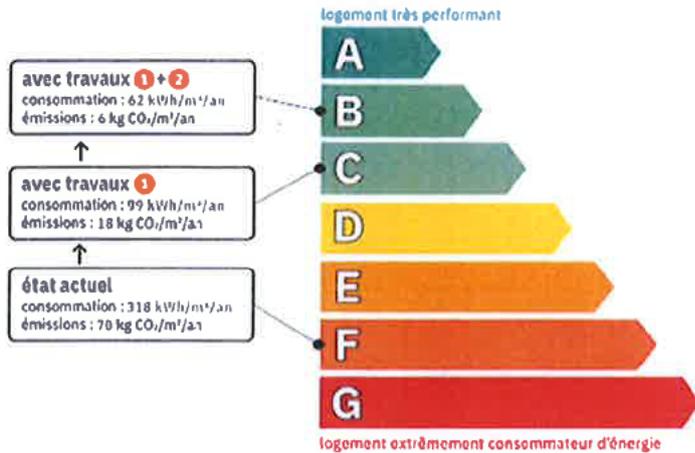
Les travaux à envisager montant estimé : 14960 à 20240€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'un insert ou poêle bois avec appoint convecteurs NFC ou panneaux rayonnants	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

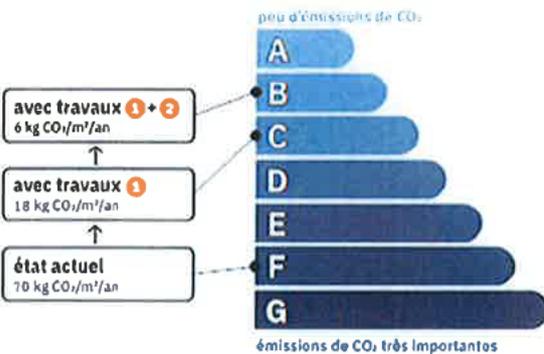
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **P3931**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **section C n°51**

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



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

* la surface opaque correspond à la surface du mur sans les portes et les fenêtres

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	93240
altitude	données en ligne	45m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	Observé / mesuré	100.40m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊖	Observé/mesuré	51
	type	⊖	Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊖	Observé/mesuré	26
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	⊖	Observé/mesuré	Garage
	surface Alu	⊖	Observé/mesuré	51
	isolation Alu	⊖	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊖	Observé/mesuré	202
	isolation Aue	⊖	Observé/mesuré	Non
toiture / plafond 1	surface	⊖	Observé/mesuré	48
	type	⊖	Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de toiture	/		Combles perdus
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Non
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⊖	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Alu	⊖	Observé/mesuré	51
	isolation Alu	⊖	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊖	Observé/mesuré	111
	isolation Aue	⊖	Observé/mesuré	Non
b	/		0.8	
mur 1	surface totale (m ²)	⊖	Observé/mesuré	20
	surface opaque (m ²) *	⊖	Observé/mesuré	16.08
	type	⊖	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊖	Observé/mesuré	23
	isolation	⊖	Observé/mesuré	Non
	inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊖	Observé/mesuré	20
surface opaque (m ²) *	⊖	Observé/mesuré	12.6	
type	⊖	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)	⊖	Observé/mesuré	23	
isolation	⊖	Observé/mesuré	Non	
inertie	⊖	Observé/mesuré	Lourde	
orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud Ouest	
plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Plancher inconnu	
mur 2				

Fiche technique du logement (suite)

porte 1	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.60
	type	⊖	Observé/mesuré	bois
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	✗	Valeur par défaut	Présence de joint
	mur affilié	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 1	surface	⊖	Observé/mesuré	0.96
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	Inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2	surface	⊖	Observé/mesuré	1.60
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	Inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Jalousie accordéon

Fiche technique du logement (suite)

	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.28
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 3	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		surface	⊖	Observé/mesuré
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 4	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 5	surface	⊖	Observé/mesuré
type		⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⊖	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	Inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.96
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		Jusqu'à 2005
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊖	Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Sud Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊖	Observé/mesuré	8.75
	type	⊖	Observé/mesuré	métal
	type vitrage	⊖	Observé/mesuré	Simple vitrage
	Inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Nord Est
	Type	×	Valeur par défaut	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖	Observé/mesuré	100.40

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1	générateur type	⊖	Observé/mesuré	Chaudière gaz classique
	energie utilisée	⊖	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⊖	Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	✗	Valeur par défaut	1980
	Pn saisi	✗	Valeur par défaut	25
	régulation installation type	✗	Valeur par défaut	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⊖	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗	Valeur par défaut	1980
	distribution type	⊖	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Haute température (=>65°) non isolé
	position chaudière	/		Murale
	nom du générateur	⊖	Observé/mesuré	Chaudière gaz classique
	numéro d'intermittence	/		1
	emetteur	✗	Valeur par défaut	Principal
	fonctionnement ecs	✗	Valeur par défaut	Mixte
nombre de niveau chauffé	✗	Valeur par défaut	2	
système de production d'eau chaude sanitaire 1	production type	⊖	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	Installation type	⊖	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	energie	⊖	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	⊖	Observé/mesuré	Classique
	ancieneté	⊖	Observé/mesuré	1980
	bouclage réseau	⊖	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	⊖	Observé/mesuré	Instantanée
	générateur de chauffage associé	/		Générateur 1
	nombre de niveau	✗	Valeur par défaut	2
Pn saisi	⊖	Observé/mesuré	25	



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)

N° de dossier : P3931

Date de la visite : 22/12/2021

Date de validité : 21/12/2024

Renseignements relatifs au bien

52 rue des Prévoyants 93240 STAINS
Maison individuelle
sous-sol, rez de chaussée et 1^{er} étage

Propriétaire

Commanditaire

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

Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)

NDate de construction : 1960

Références cadastrales : section C n°51

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

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : Non Compteur déposé

Installation en service le jour de la visite : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation de l'occupant de l'installation intérieure de gaz

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom :

Adresse : 52 rue des Prévoyants 93240 STAINS

N° de point de livraison gaz :

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

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.

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.

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

Société : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
Nom de l'opérateur de diagnostic : M. LEFEVRE
Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
SIRET : 340 635 283 00021
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 1972 V006 délivrée par et le : ICERT
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière			sous-sol NON VISITE	Installation pas en service le jour de la visite

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où 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)
NON DETERMINE			

(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.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
sous-sol		inaccessible



G – Constatations diverses – Conclusions

- 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 :
- 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

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- 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

I – 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 : 22/12/2021
Durée de validité : 21/12/2024
Fait en nos locaux le 22/12/2021

M. LEFEVRE
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

Le Géomètre- Expert





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 : P3931
Date : 22/12/2021
Page : 4/4

Photos (non réglementaire)





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 : P3931

Date de visite : 22/12/2021
Limites de validité : 21/12/2024

Renseignements relatifs au bien

52 rue des Prévoyants 93240 STAINS
Maison individuelle
sous-sol, rez de chaussée et 1^{er} étage

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 : 93240 - Commune : STAINS
Type d'immeuble : Rez de chaussée
Adresse (et lieudit) : 52 rue des Prévoyants
Référence(s) cadastrale(s) : section C n°51
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



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.

5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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



Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 h	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est situé dans un emplacement accessible par une trappe.		situé au sous-sol NON VISITE
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
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 électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
	Aucun

(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
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	ABSENCE DE COURANT DANS LE LOGEMENT AGCP ET TABLEAU DE REPARTITION SITUÉS AU SOUS-SOL NON VISITE
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B3.3.6 a2	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
B4.3a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
B4.3b	Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de disjoncteur, protégeant les circuits terminaux, n'est pas réglable en courant	
B5.3a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3a correctement mise en oeuvre	
B3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	
B11.a1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égale à 30 mA	

Autres constatations diverses :

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

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

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

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



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° : P3931
Date : 22/12/2021
Page : 5/7

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 : 22/12/2021

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le
22/12/2021

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre-Expert





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, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Soies 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.

Soies 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



Photos

