

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE****Loi « Carrez »****Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997**N° de dossier **P4434**

Date de visite : 05/02/2025

1 - Désignation du bien à mesurer45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE
Appartement 3 pièces
Rez de chaussée porte droite
Lot(s) : 32**2 a - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom : [REDACTED]

Adresse : 45-55 Rue Eugène Derrien Code Postal : 94400 VITRY SUR SEINE

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : Maître Danielle BERDAH

Adresse : 30 avenue de Ceinture CP - Ville : 94000 CRETEIL

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**Lot numéro Trente Deux (32) :**

Dans le bâtiment A, escalier 4, au rez-de-chaussée à droite, un appartement de trois pièces principales.

Et les

TROIS CENT QUARANTE QUATRE / CENT MILLIEMES des parties communes générales

ci..... 344 / 100.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.10
séjour double	28.35
Chambre	9.20
cuisine	5.40
salle d'eau	3.00
wc	1.00
débarras	1.45
Dégagement	280

4 - Superficie privative totale du lot : 54.30 m²

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

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE**Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT****Le : 06/02/2025****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 : P4434

Date d'intervention : 05/02/2025

Renseignements relatifs au bien

45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE
Appartement 3 pièces
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) 32

Propriétaire

Nom - Prénom : [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : Maître Danielle BERDAH

Adresse : 30 avenue de Ceinture CP - Ville : 94000 CRETEIL

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry

N° certificat : CPDI 1972 V010

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 a 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 : Travaux ponctuels



Sommaire

1. SYNTHESES 3

- | | |
|---|---|
| a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante | 3 |
| b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante | 3 |
| c. Investigations complémentaires à réaliser | 4 |

2. MISSION 4

- | | |
|------------------------------|---|
| a. Objectif | 4 |
| b. Références réglementaires | 4 |
| c. Laboratoire d'analyse | 4 |
| d. Rapports précédents | 4 |

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS 5

4. LISTE DES LOCAUX VISITES 5

5. RESULTATS 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)
05/02/2025	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)
05/02/2025	Avant vente	Dalles de sol	Chambre	AC1	Travaux ponctuels

(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} niveauAC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux de cloison. Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs 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.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-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 Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

**3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS**

Description du site	
Appartement situé au rez-de-chaussée comprenant : Entrée, séjour double, chambre, cuisine, salle d'eau, cuisine,débarras et wc	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: [REDACTED]
Adresse	: 45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE
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	: VAL DE MARNE
Commune	: VITRY SUR SEINE
Adresse	: 45-55 Rue Eugène Derrien
Code postal	: 94400
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: section BDn°462
Lots du bien	: 32
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1970
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	dalle de sol			
séjour double	dalle de sol			
Chambre	dalle de sol			
cuisine	dalle de sol			
salle d'eau	dalle de sol			
wc	dalle de sol			
débarras	dalle de sol			
Dégagement	dalle de sol			

(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 (2)
L'ensemble de l'appartement	Planchers	Dalles de sol	Entrée Séjour double Chambre Cuisine Dégagement Salle d'eau Wc	1053152	Analyse	Oui				1	AC1

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 I) P L G

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

Dossier : P4434
Date : 05/02/2025
Page : 7/14

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 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 : 05/02/2025

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

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



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

2° La mesure d'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 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 ; P4434
Date : 05/02/2025
Page : 9/14

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

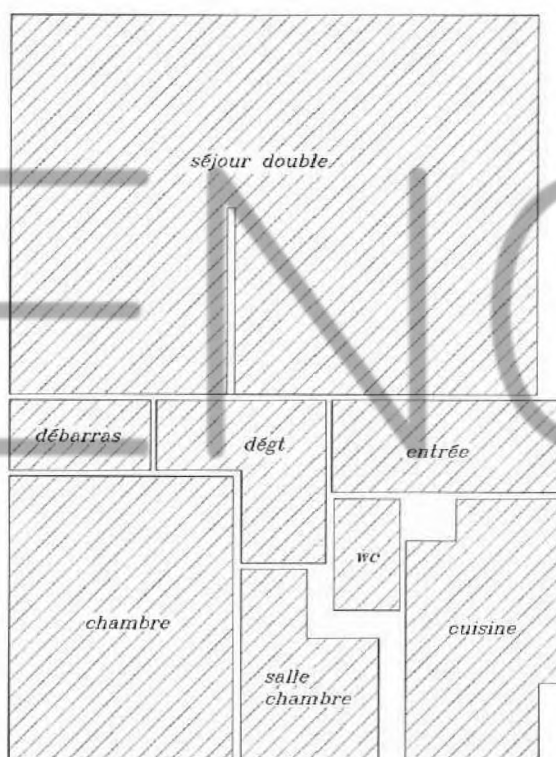
VILLE DE VITRY SLR SEINE

45-55 rue Eugène Derien

11-57 rue Robert Doisneau

rez-de-chaussée porte droite

lot n°S



222 Dalles de so J AMIANTES



9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : P4434 - Date de l'évaluation : 05/02/2025

N° de rapport amiante : P4434

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : l'ensemble de l'appartement - Matériaux (ou produits) :

Planchers - Dalles de sol

Grille n° : 1

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche				EP
			Risque de dégradation faible ou à terme	EP
	Matériau non dégradé		Risque de dégradation rapide	AC1
X Protection physique non étanche ou absence de protection physique			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	x Matériau dégradé	x Ponctuelle	S Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

RESULTAT = AC1

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2ème niveau



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4434
Date : 05/02/2025
Page 11/14



FC_510 1.047 Rev.31

Rapport d'essai n° 284360, révision 0

Edition du jeudi 6 février 2025

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
41 rue des Bois
75019 PARIS

Rapport d'Essai Identification de l'amiante dans les matériaux

Textes de référence : Arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019 relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et d'accréditation des organismes procédant à ces analyses.

Nbre d'échantillon (s) : 1

Date d'arrivée : 05/02/2025

Désignation affaire / P4434 45-55 rue Eugène Derien 94400 VITRY SUR SEINE
adresse de prélèvement :

Lot n°32

Organisme ayant réalisé la prestation de prélèvement S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Analyse effectuée à B.J.L. Laboratoires Sèvres.

Informations pour la compréhension et l'utilisation du rapport d'essai :

La limite de détection de l'amiante dans les matériaux a été validée par le laboratoire pour une fraction massique d'amiante à 0,1 %. Cette limite de détection est atteignable sous réserve que la masse d'échantillon fournie soit au moins égale à une masse minimale validée par le laboratoire. En cas de résultat "Amiante Non Détecté", la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante.

Le résultat concerne uniquement l'échantillon soumis à essais. Les informations concernant le prélèvement des échantillons sont de la responsabilité de l'organisme ayant réalisé le prélèvement

La reproduction d'un rapport d'essai établi par le laboratoire n'est autorisée que sous sa forme intégrale
Les résultats s'appliquent aux échantillons tels qu'ils ont été reçus

L'accréditation du Cofrac atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation. L'accréditation Cofrac N°1-0973 porte sur la partie analyse de l'essai.

Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Les informations indiquées dans ce rapport d'essai ont été vérifiées et contrôlées par :

SOREL, fonction : Responsable laboratoire Amiante



Page 1/2

BJL LABORATOIRES - 59, rue du la Garenne - 92310 Sèvres - Tél : + 33 (0)1 46 10 96 96
SAS au Capital de 100000 Euros - RCS Nanterre 8 403 394 732 - N Siret 408 394 732 00031
Code APE 7210 B - TVA intracommunautaire : F R0 34 08 394732= www.bjl-lab.com

Page 1 sur 2

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT - Tél 01 42 02 68 90
Assurance MM A IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT
Numéro de dossier P4434 - Page 11 sur 14



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

Dossier : P4434
Date : 05/02/2025
Page : 12/14



FC_510.1.047 Rev.31
Rapport d'essai if 284360. révision 0
Edition du jeudi 6 février 2035

ID DJL REF PREL LOCALISATION (a)	DESCRIPTION CLIENT (a)
1053152 1 Rez de Chaussée Porte Droite	Dalle de sol

CONSTITUANT Dalle de sol Dur beige

TECHNIQUE(1)	PREPARATION	N1	N2	RESULTAT	DATE / OPE	OBSERVATION
META	Analyse couche par couche Ecrasé Dissous	1	2	Chrysotile	06/02/2025 AS	©)

CONSTITUANT Ragréage Dur gris

TECHNIQUE(1)	PREPARATION	N1	N2	RESULTAT	DATE / OPE	OBSERVATION
META	Analyse couche par couche Ecrasé Dissous	1	2	Chrysotile	06/02/2025 AS	(*) colle mou noir indissociable

(a) Données fournies par le client sous sa responsabilité

(1) META : aucune fibre d'amianle n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

(1) MOLP : aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observable inférieure à la limite de détection. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètres

MOLP : Microscopie Optique à Lumière Polarisée

META : Microscopie Electronique à Transmission Analytique

N1 = Nombre de préparations

N2 = Nombre de Lames(MOLP) et Nombre de Grilles (META)

METHODES

Préparation :

- META : B.J.L. 504. 1.558 MO Préparation et analyse de matériaux pour recherche d'amiante par META -portées de type 2 et 3 / MO 504.2.083 Préparation et analyse de matériaux pour recherche d'amiante par META- portée type 1
- MOLP : B.J.L. 504.1.559 MO Préparation et analyse de matériaux pour recherche d'amiante par MOLP - portées 2 et 3 / MO 504.2.076 Analyse de matériaux par la méthode MOLP selon la norme ISO 22262-1 (2012) portée 1

Analyse :

- META : Détection et identification par microscopie électronique à transmission équipée d'un analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) selon les parties utiles de la norme NF X 43-050 / IMA- portées type 2 et 3
- MOLP : Détection et identification par microscopie optique à lumière polarisée selon la norme NF ISO 22262-1

DUREES DE CONSERVATION :

- échantillons d'essai : 6 mois
- grilles d'observation au microscope électronique à transmission : 3 ans
- données et informations relatives à l'essai et rapports d'essai : 10 ans

- FIN DU RAPPORT D'ESSAI -

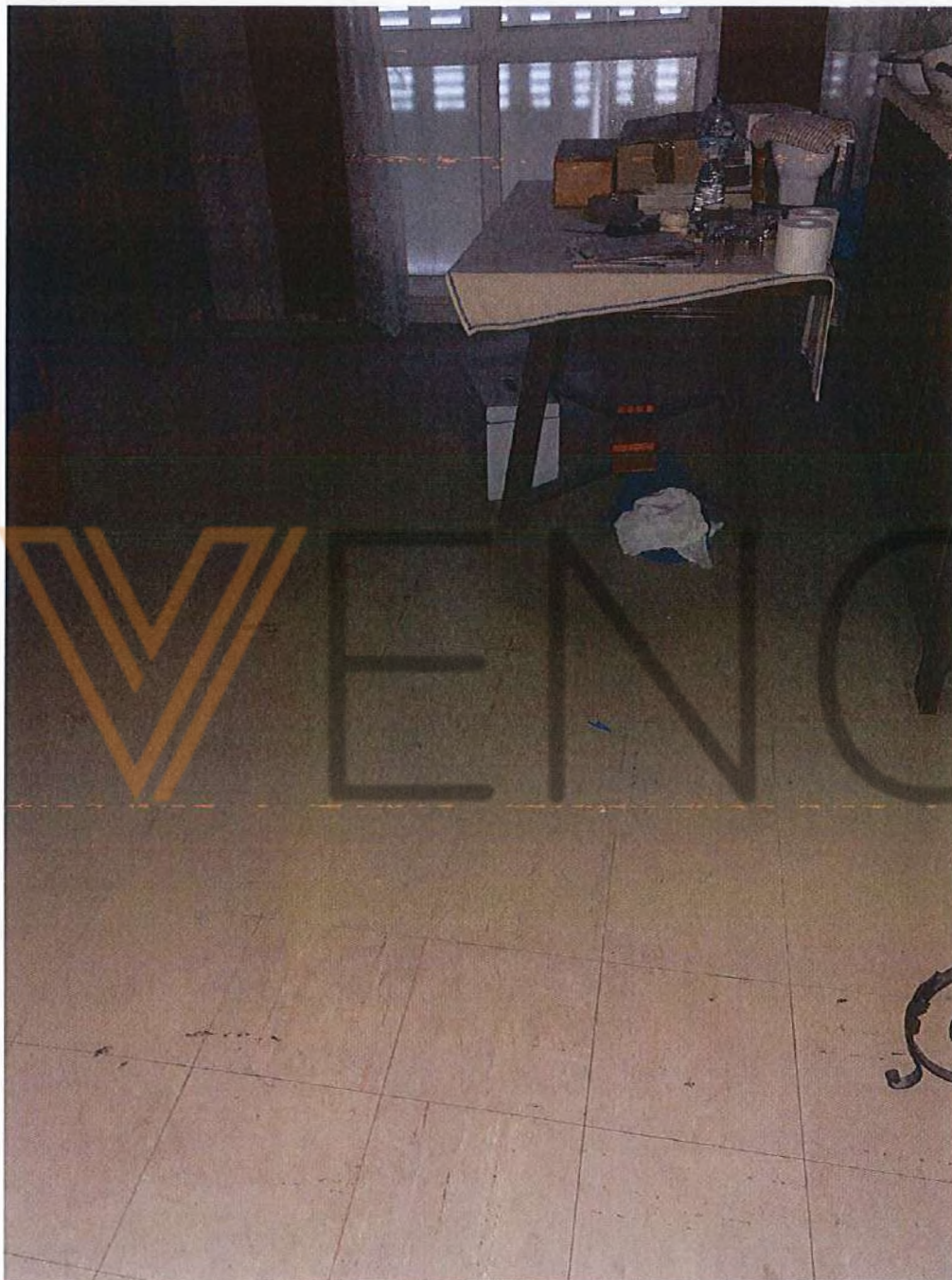
Page 2/2

B.J.L. LABORATOIRES - 59, rue de la Garenne - 92310 Sèvres - Tel : + 33 (0)1 46 10 96 96
SAS au Capital de 100000 Euros RCS Nanterre R 408 394 732 - N° Siret 408 394 732 00031
Code APE 7210 B - TVA intracommunautaire : FR034 08394 732 - www.bjl-lab.com

Page 2 sur 2



Annexe : photos(s)





S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

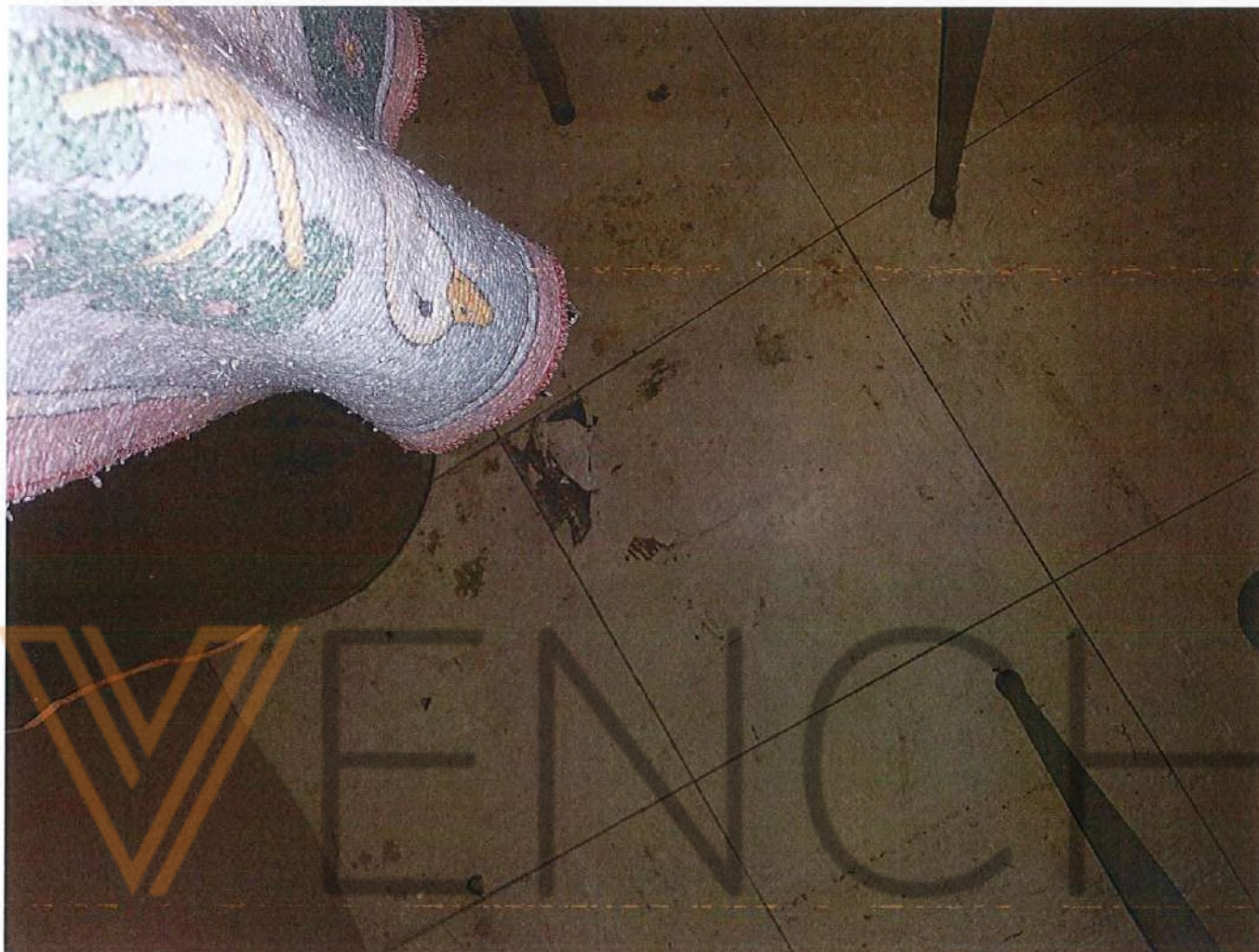
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4434

Date : 05/02/2025

Page : 14/14





RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier P4434

Date de la visite : 05/02/2025

Temps passé sur site : 1h00

Renseignements relatifs au bien

45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE

Appartement 3 pièces

Etage : Rez de chaussée

Lot(s) 32

Propriétaire

Nom - Prénom : [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : Maître Danielle BERDAH

Adresse : 30 avenue de Ceinture CP - Ville : 94000 CRETEIL

Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : 1970

Références cadastrales : section BD n°462

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Inconnue



D - Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Nom et prénom de l'opérateur : M LEFEVRE
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD
Numéro de police et date de validité : 118 263 431
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
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V010

E - Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
séjour double	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
cuisine	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
débarras	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.



F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
séjour double	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
wc	Absence d'indice d'infestation de termites
débarras	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

G - Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

I - Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J - Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.);

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.);

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de



dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K - Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 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

L - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 05/02/2025 et valable jusqu'au 04/08/2025.

Fait en nos locaux, le 05/02/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre-Expert





RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en
respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : P4434

Date de la visite : 05/02/2025
Temps passé sur site : 1h00

Renseignements relatifs au bien

45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE
Appartement 3 pièces
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) 32

Propriétaire

Nom - Prénom : [REDACTED]

Coin mandataire

Nom - Prénom : Maître Danielle BERDAH
Adresse : 30 avenue de Ceinture CP - Ville : 94000 CRETEIL

Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : 1970

Références cadastrales : section BD n°462

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de
construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en
application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :
Inconnue



D - Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE
Adresse : 41, rue des Bois -75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD
Numéro de police et date de validité .118 263 431
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
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V010

E - Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
séjour double	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
cuisine	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
débarras	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	dalle de sol	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation



F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
séjour double	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
wc	Absence d'indice d'infestation de termites
débarras	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment

G - Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

I - Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J - Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de



dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K - Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 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

L - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 05/02/2025 et valable jusqu'au 04/08/2025. Le Géomètre- Expert

Fait en nos locaux, le 05/02/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur





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 : P4434

Date de la visite : 05/02/2025

Limites de validité vente : 04/02/2028

A - Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 45-55 Rue Eugène Derrien

Code postal : 94400

Ville : VITRY SUR SEINE

Bâtiment (et escalier) :

Etage : Rez de chaussée

N° de porte (ou N° de logement) :

Références cadastrales : section BD n°462

Lot(s) : 32

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) :

Date de construction : 1970

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

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : **NON COMPTEUR DEPOSE**

Installation en service le jour de la visite : **NON**

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 : [REDACTED]

Adresse : 45-55 Rue Eugène Derrien

Ville : VITRY SUR SEINE

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

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

Nom et prénom : Maître Danielle BERDAH

Adresse : 30 avenue de Ceinture 94000 CRETEIL

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.

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

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 V010 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)
Chauffe eau			Appareil raccordé B		Cuisine	Installation pas en service le jour de la visite
Robinet d'attente			Appareil cuisson A		Cuisine	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) 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
8b	A2	l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.		

(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, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		



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
0 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

T - 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 : 05/02/2025

Durée de validité : 04/02/2028

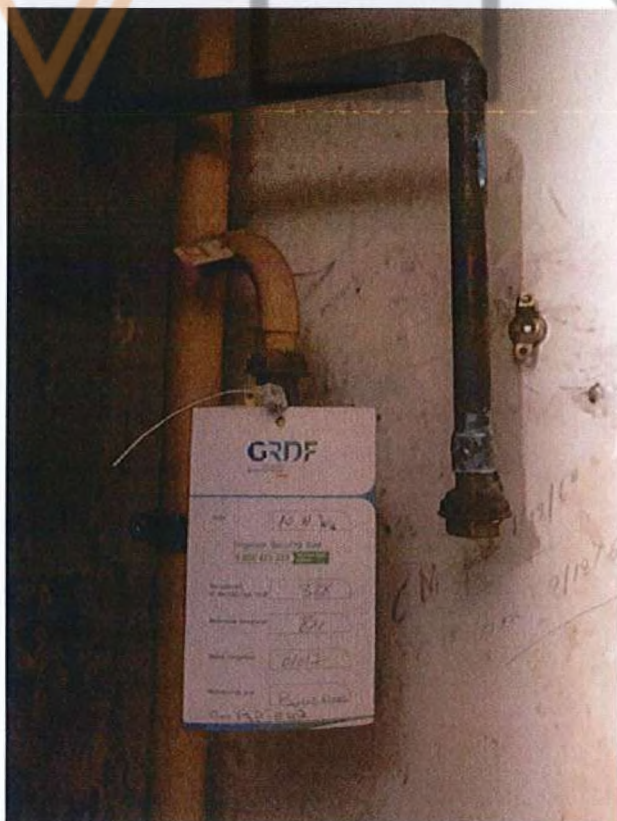
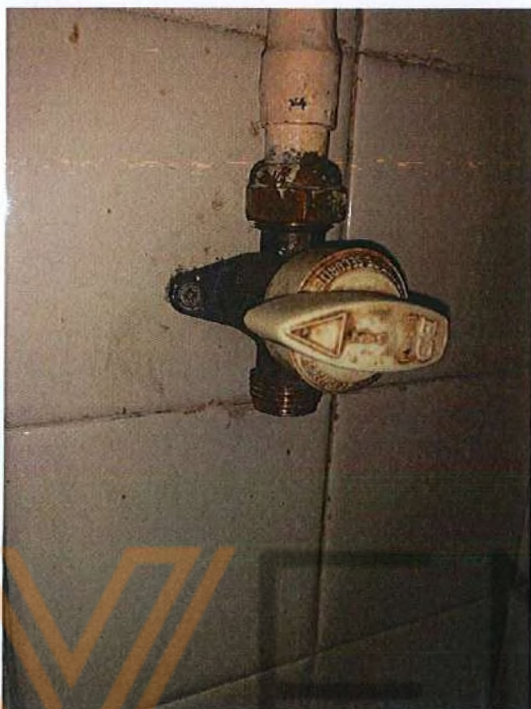
Fait en nos locaux le 05/02/2025

Nom et prénom : M. LEFEVRE





Photos (non réglementaire)





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° : P4434
Date : 05/02/2025
Page : 1/6

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

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

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

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

N° de dossier : P4434

Date de visite : 05/02/2025
Limites de validité 04/02/2028

Renseignements relatifs au bien

45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VI TRY SUR SEINE
Appartement 3 pièces
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) 32

Propriétaire

Nom - Prénom : [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : Maître Danielle BERDAH
Adresse : 30 avenue de Ceinture CP - Ville : 94000 CRETEIL

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 94400 - Commune : VITRY SUR SEINE

Type d'immeuble : Rez de chaussée

Adresse (et lieudit) : 45-55 Rue Eugène Derrien

Référence(s) cadastrale(s) : section BD n°462

Etage : Rez de chaussée porte droite

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 32

Date ou année de construction: 1970 - Date ou année de l'installation Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : **ABSENCE DE COURANT DANS LE LOGEMENT**

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 V010

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

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
- 0 2- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 0 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
- X 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 :

- S 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
B3.3.6al	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.		
B4.3b	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).		
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
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.C2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm

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

6 - Avertissement particulier

N° article()	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B1.3 c B2.3.1C B2.3.1h	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Protection de l'ensemble de l'installation 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
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	
B3.3.6 a1	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre	
B5.3a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	



Autres constatations diverses :

N° articled)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la specification 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, 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 : 05/02/2025

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 05/02/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

M LEFEVRE

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 (10) / B12) :

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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (20) / 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 électrification, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2^o) / 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 électrification, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (30) / B40)) :

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 (40) / B502)) :

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (40) - B60)) :

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 électrification, voire d'une électrocution,

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (501) - 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'électrification, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6^o) - B82)) :

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'électrification, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2^U - B902)) :

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'électrification, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P30) - B100)) :

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 électrification, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC®) - BI 10)) ::

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, 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'électrification, 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'électrification, 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 et le risque d'électrification, 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 -
Tel. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4434
Date : 05/02/2025
Page : 6/6

Photos



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

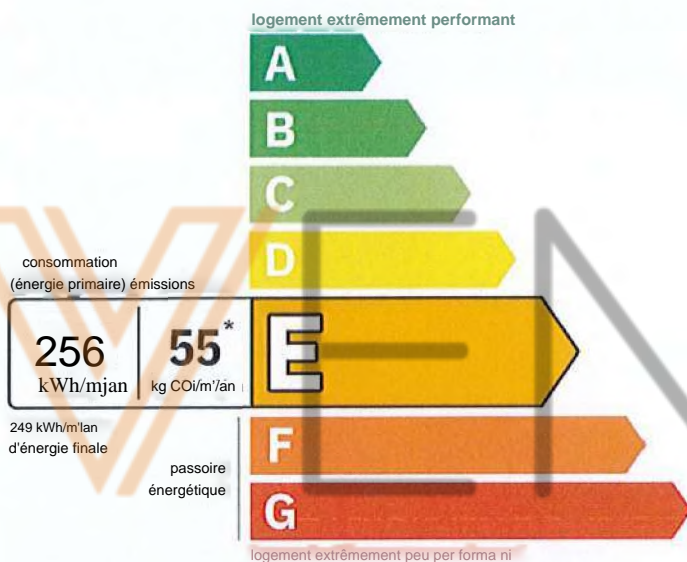
n°:2594E03986461
établi le: 05/02/2025
valable jusqu'au : 04/02/2035

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://vma.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : P4434
adresse : 45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE
type de bien : Appartement
année de construction : 1970
surface de référence : 54.30m²
propriétaire : [REDACTED]
adresse : 45-55 Rue Eugène Derrien 94400 VITRY SUR SEINE

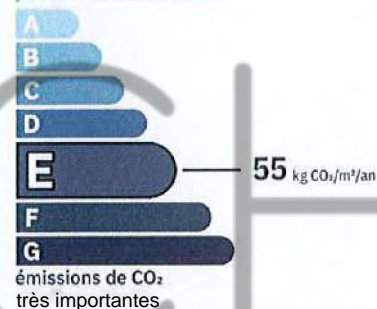
étage : Rez de chaussée
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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.

Ce logement émet 2986 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 15472 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) O_AppartCollectif



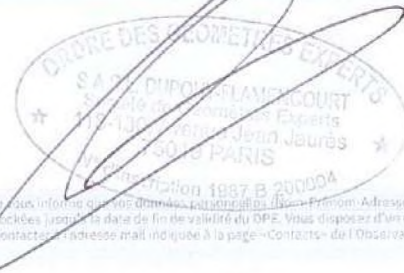
entre 1110€ et 1560€ par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

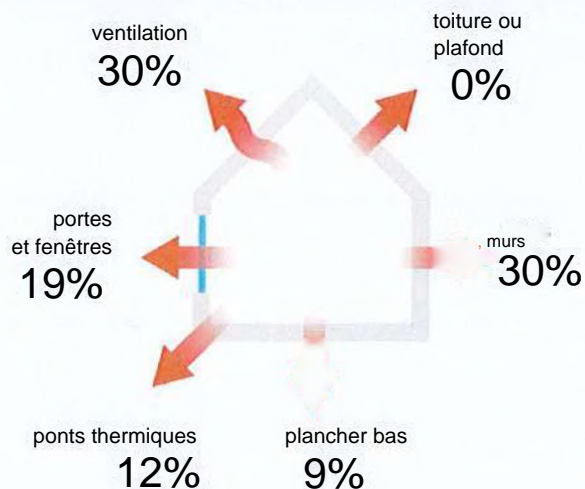
Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N SIRET : 340 635 283 00021
il a signé : M. LEFEVRE

tel: 01 42 02 68 90
email : tlefevre@dupouy-flamencourt.com
flamencourt.geometre-expert.fr
n° de certification : ICERT
org.de certification : CPDI1972



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'Adem vous informe que vos données personnelles (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 la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.adem.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

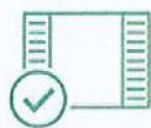


Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

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

*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)

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation")	'0) répartition des dépenses
i chauffage	A gaz	8472 (8472 é.f.)	entre 660€ et 910€	 59%
c eau chaude û sanitaire	0 gaz	4805 (4805 é.f.)	entre 370€ et 520€	 33%
\$ refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
0 éclairage	% électricité	236 (103 é.f.)	entre 30€ et 50€	 3%
• auxiliaire	4 électricité	429 (187 é.f.)	entre 50€ et 80€	 5%
énergie totale pour les usages recensés :		13942 kWh (13 566 kWh é.f.)	entre 1110 € et 1560 € 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 822 par jour,

é.f. — énergie finale


* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

A 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.

A 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,
(J) c'est -26% sur votre facture **soit -201€ 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 - 82/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 408





332 consommés en moins par jour,
c'est -41% sur votre facture **soit -182€ 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 Sud, Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante]
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne B

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce. Equipement : central collectif, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz Installé en 1991, bouclé, de type instantané (système collectif non Isolé)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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
• e, ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
(A) chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel — 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
— 1 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel - tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
4 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
• Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel - tous les 20 ans

A Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

VENCH

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© de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.







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 : 10190 à 236006

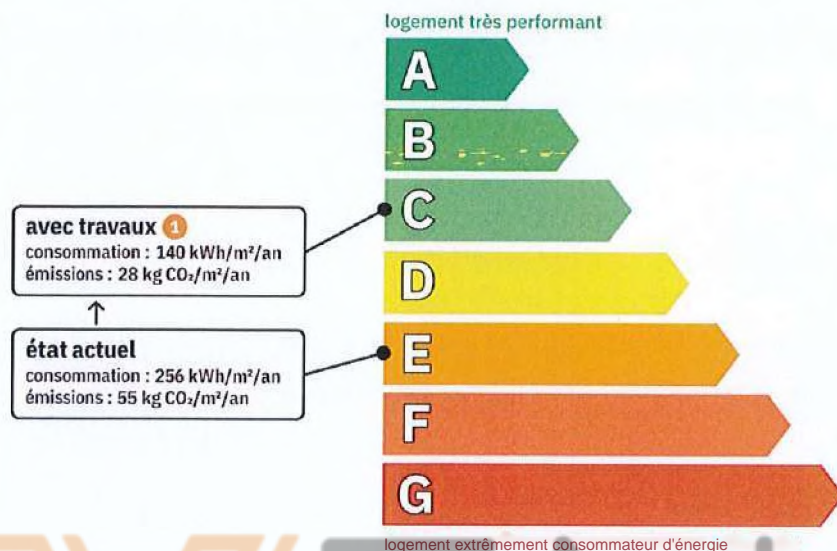
lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation des planchers bas sur local non chauffé (ITI 15cm)	
 1 1 murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries opaque pleine isolées et retour d'isolant	
 A* ventilation	Installation VMC DF collective avec échangeur	

Commentaires :

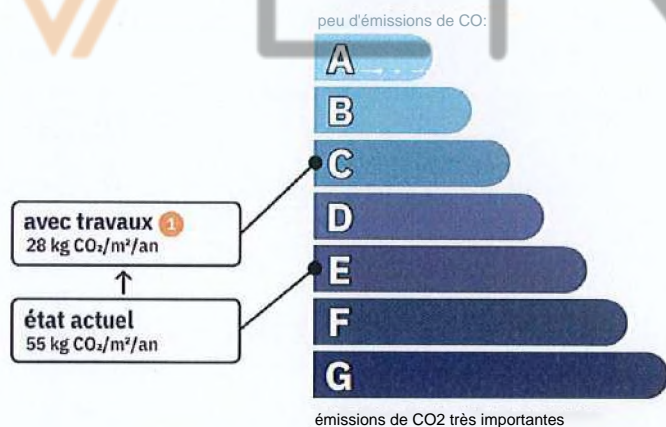
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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



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

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 : P4434

date de visite du bien : 05/02/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : section BD n°462

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	P Observé/mesuré	94400
altitude	K données en ligne	46m
type de bien	O Observé/mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	1970
période de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	P Observé/mesuré	54.30m ¹
nombre de niveaux	2 Observé/mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	P Observé/mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1 (Plancher sur garage)	surface	O Observé/mesuré 65	
	type	O Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	P Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	P Observé/mesuré	150
	inertie	P Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	P Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	surface totale (m2)	p Observé/mesuré	16.25
	Surface opaque (m2)	P Observé/mesuré	4.65 (surface des menuiseries déduite)
	type	p Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	p Observé/mesuré	25
	Isolation	P Observé/mesuré	Non
	Inertie	p Observé/mesuré	Lourde
	orientation	P Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	p Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mur 2	mitoyenneté	p Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m2)	p Observé/mesuré	15
	surface opaque (m2)	p Observé/mesuré	13.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	O Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	D Observé/mesuré	25
	isolation	D Observé/mesuré	Non
	Inertie	p Observé/mesuré	Lourde
porte 1 (Porte sur Mur 1)	orientation	P Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	P Observé/mesuré	Plancher bas 1 • Dalle béton
	mitoyenneté	p Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	p Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	1.80
	type	P Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	P Observé/mesuré	5
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	P Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	P Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	P Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	P Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Alu	p Observé/mesuré	5
	isolation Alu	P Observé/mesuré	Non
	surface Aue	p Observé/mesuré	5

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

	isolation Aue	P Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie! (Fenêtre sur Mur 1)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.55
	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	2.20
	type	p Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	P Observé/mesuré	5
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	P Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	P Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	P Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	P Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	p Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	20
	remplissage	P Observé/mesuré	Argon
	type de volets	p Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	p Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	p Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	P Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	p Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	P Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	p Observé/mesuré	1
	surface	p Observé/mesuré	5.60
	type	p Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	p Observé/mesuré	5
	localisation	p Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	P Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	P Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	P Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	p Observé/mesuré	Présence de Joint
	Inclinaison	p Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	20
	remplissage	p Observé/mesuré	Argon
	type de volets	p Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	P Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	P Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	P Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	P Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	p Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	P Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	2.00
	type	p Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	P Observé/mesuré	5
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	P Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	P Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	P Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	P Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	P Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	20
	remplissage	P Observé/mesuré	Argon
	type de volets	P Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	P Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	P Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques lointains	P Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	P Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	P Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	P Observé/mesuré	U
	surface	P Observé/mesuré	0.30
	type	P Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	P Observé/mesuré	S
	localisation	P Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	P Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	p Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	P Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	P Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	P Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	20
	remplissage	p Observé/mesuré	Argon
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	type de volets	P Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	P Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	p Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	P Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	p Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	p Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	p Observé/mesuré	1
	surface	P Observé/mesuré	1.50

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	type	D Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	P Observé/mesuré	5
	localisation	O Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour Isolant	O Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	P Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	D Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	p Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	P Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	P Observé/mesuré	20
	remplissage	p Observé/mesuré	Argon
	type de volets	p Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	P Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	P Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	p Observé/mesuré	Aucun
pont thermique 1	mur/plancher haut affilié	p Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	p Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 2	type de liaison	p Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	longueur	P Observé/mesuré	6.5
pont thermique 3	type de liaison	p Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	longueur	P Observé/mesuré	6
pont thermique 4	type de liaison	p Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	P Observé/mesuré	4.9
pont thermique 5	type de liaison	P Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	P Observé/mesuré	6.2
pont thermique 6	type de liaison	p Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	P Observé/mesuré	9.6
pont thermique 7	type de liaison	p Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	p Observé/mesuré	6
pont thermique 8	type de liaison	p Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
	Longueur	p Observé/mesuré	2.2
système de ventilation 1	type de liaison	P Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
	Longueur	P Observé/mesuré	5
système de chauffage / Installation 1	Type	p Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	P Observé/mesuré	plusieurs
	type d'installation	P Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chaulée	P Observé/mesuré	52.60
	générateur type	P Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	énergie utilisée	p Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	P Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	générateur année installation	D Observé/mesuré	1991
	Pn saisi		70
	régulation	P Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	P Observé/mesuré	Plancher ou plafond chauffant à eau en collectif
	émetteur type	P Observé/mesuré	Plancher
	émetteur année installation	P Observé/mesuré	1980
	distribution type	P Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	P Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	P Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	P Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	P Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	P Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
pilotage 1	régulation pièce par pièce	P Observé/mesuré	Sans
	système	P Observé/mesuré	Plancher chauffant
	production type	P Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	installation type	P Observé/mesuré	Collectif non isolé
	localisation	P Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces contiguës
	énergie	P Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	P Observé/mesuré	Standard
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	P Observé/mesuré	1991
	régulation	P Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	P Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	P Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	P Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	P Observé/mesuré	1
	Pn saisi	P Observé/mesuré	70

équipement