

**S.C.P. LPL Huissier**  
**Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER**  
*Huissiers de Justice associés*  
16, rue de Picardie  
93290 TREMBLAY EN FRANCE  
☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

**EXPEDITION**

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION  
DE BIENS À SAISIR  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE HUIT DECEMBRE

**À LA REQUÊTE DU :**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, RCS paris 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, représentée par son président domicilié audit siège, venant aux droits de la société ENTENIAL.

**Ayant pour Avocat :**

**La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER**  
24, rue Godot de Mauroy- 75009 PARIS  
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

**Par le ministère de :**

**Maître Patrice LÉOPOLD**

Avocat postulant devant le Tribunal de grande instance de BOBIGNY  
(SEINE-SAINT-DENIS)  
67, boulevard Alsace Lorraine – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**et pour géomètre :**

**Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT**  
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

### **Agissant en vertu :**

- *En vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 7 décembre 2020.*
- *Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.*

### **DEFERANT A CETTE MISSION :**

***Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,***

me suis à rendu ce mardi **HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT à 14 heures et 30 minutes**, à SAINT-DENIS (93200), 26, rue d'Arnouville dans les biens immobiliers appartenant à Mademoiselle EBY N'Guessan, née le 8 novembre 1969 à PARIS 10ème, demeurant à STAINS (93244) - 44, rue Michelet.

où étant dans les lieux saisis :

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par clerc assermenté une convocation aux occupants de l'immeuble pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le mardi 8 décembre 2020 à partir de 14 heures et 30 minutes.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux,
- des témoins LEFEVRE Rita et LEFEVRE Claire,
- et du serrurier, la société SDT, Monsieur DROUX Christophe.

Sur place personne ne répond à mes appels et je fais procéder à l'ouverture des portes d'accès aux logements par le serrurier requis et en présence des témoins dénommés ci-dessus.

## **DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS**

La saisie immobilière porte sur les biens suivants : A SAINT-DENIS (93200), 26 rue d'Arnouville, cadastré section J n° 13 pour 2a 29ca.

### **LOT 5 :**

De plein pied sur jardin, deux pièces et entrée, ayant accès par la cour, constituant le lot N°17.

Droit aux WC communs et à la jouissance du lot 17.

Et les 95/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT 6 :**

Une pièce sur rue de plein pied

Et les 25/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT 11 :**

Au sous-sol et de plein pied sur le jardin : une pièce.

Et les 10/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT 14 :**

Au sous-sol et de plein pied sur le jardin d'une pièce ayant accès par le lot 15.

Et les 30/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT 15 :**

Une pièce aménagée en séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec WC.

Et les 50/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT 16 :**

Une cour sur laquelle existe une remise ayant accès par l'entrée commune.

Et les 50/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT 17 :**

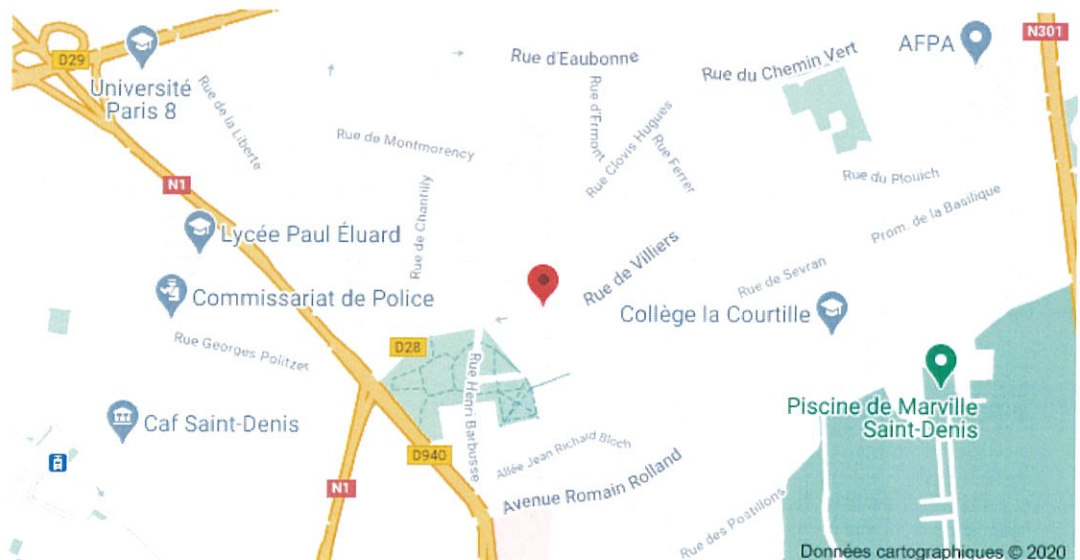
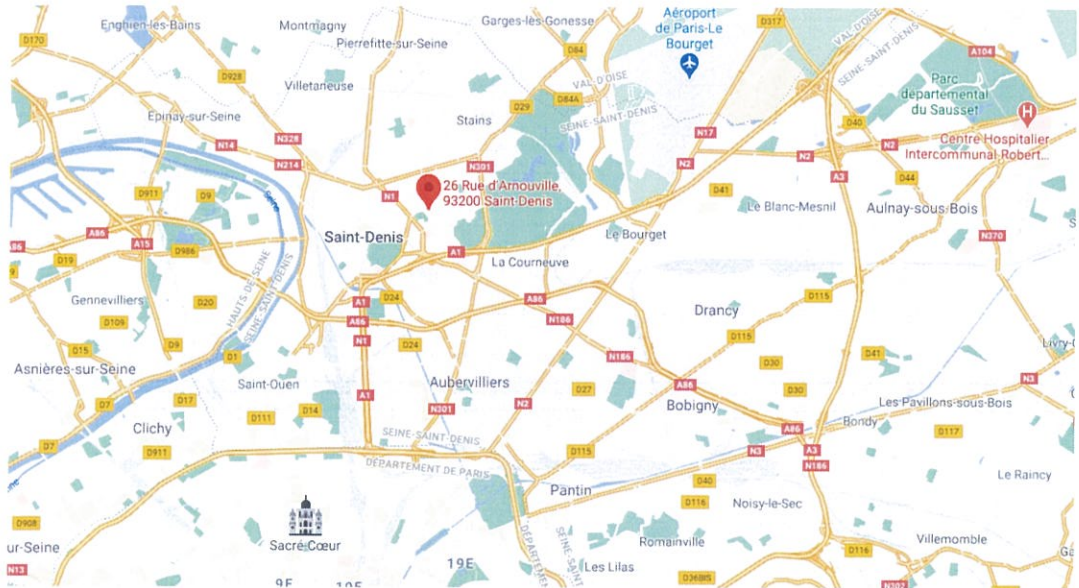
Une courette.

Et les 5/1.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

J'annexe aux présentes le plan de division de la copropriété remis par le syndic bénévole.

## GENERALITES

Le bien immobilier est situé à l'écart du centre-ville dans un quartier calme et principalement pavillonnaire.

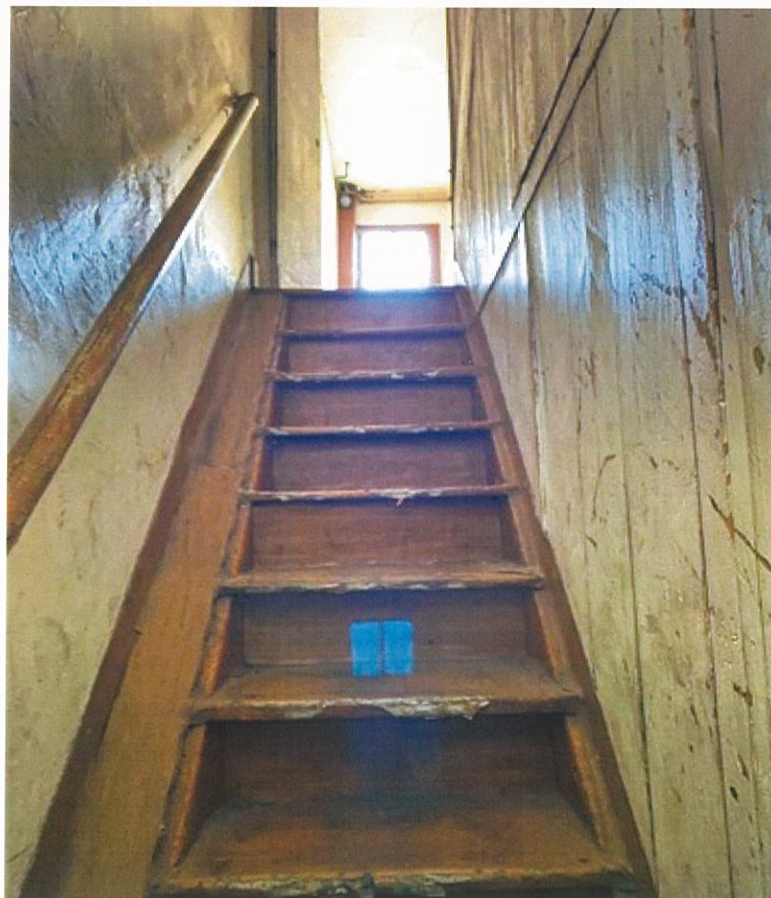
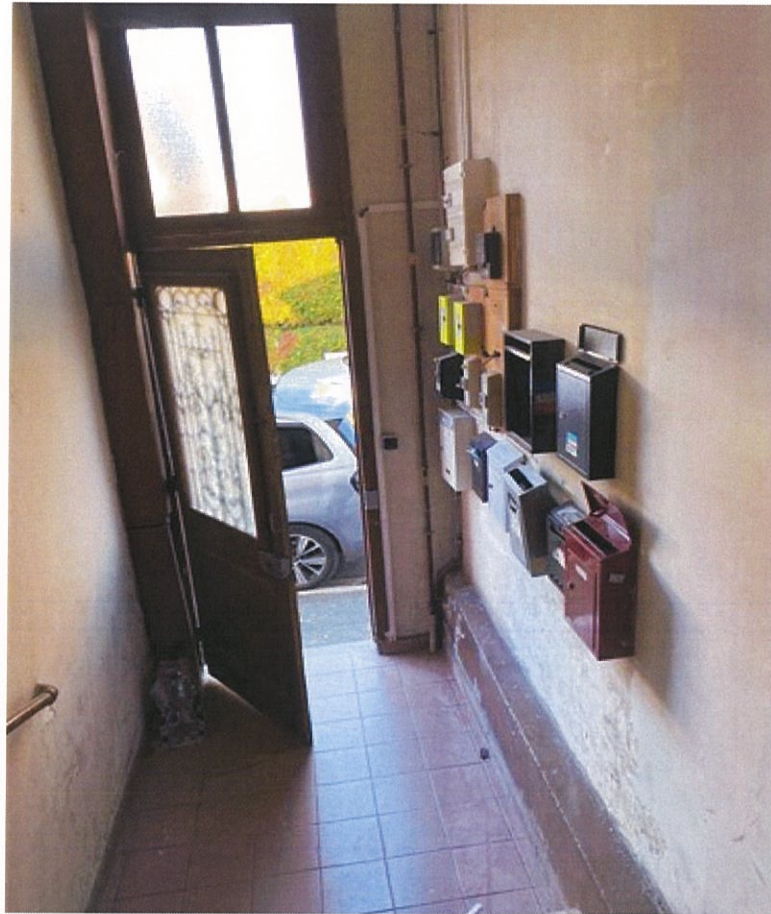


Ces biens immobiliers sont situés dans un immeuble ancien correspondant à un premier bâtiment élevé en bordure de rue sur un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage.

Les ravalements extérieurs sont en bon état et peints, les parties communes sont quant à elles vétustes et peu entretenues.

Le syndic de l'immeuble est représenté par un syndic bénévole Madame BENAMROUCHE Maryam, demeurant 26, rue d'Arnouville, 93200 SAINT-DENIS.





A ce jour ;

Les lots n°5 - 6 et 17 de copropriété forment un logement de deux pièces avec cour. Ce logement se situe au sous-sol du bâtiment A, une construction élevée sur rue, correspondant à un rez-de-jardin situé à l'arrière du bâtiment A.

Les lots n°14 - 15 et 16 de copropriété forment un logement de trois pièces, avec jardin. Ce logement se situe dans le bâtiment C & D, à l'arrière du bâtiment A. La construction est élevée de plein pied au rez-de-jardin.

Le lot 11 forme une remise située dans le bâtiment B. Cette remise est indépendante et peut être rattachée à l'un des deux logements ou être séparée.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le logement de deux pièces sur cour et la remise seraient occupés par Monsieur TUEHI, sans plus de précision.

Le logement de trois pièces sur jardin est vandalisé et ouvert à tout vent.

### **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT DEUX PIECES SUR COUR**

Sur place, je me suis rendu au sous-sol du bâtiment A correspondant à un rez-de-jardin.

Dans les logements formant les lots 5, 6 et 17, personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier requis, en présence des témoins dénommés ci-dessus.

La porte palière est une porte palière en bois avec vitrage central remplacé par un contreplaqué avec protection extérieure.

Après ouverture de la porte, j'accède à une entrée.

Cette entrée dessert ;

- A gauche deux pièces contiguës avec une cuisine.
- En face, une salle d'eau
- A droite une chambre.

## ENTREE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée dans son ensemble.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage..

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique comprenant uniquement des sous-disjoncteurs.







À gauche en entrant, j'accède à une cuisine.

### **CUISINE et PIECE PRINCIPALE (lots 5 & 6)**

L'ensemble est éclairé par une unique petite fenêtre donnant sur le rez-de-jardin avec protection extérieure et fermée par des volets.

Le plafond de la cuisine est en lambris.  
Les murs sont peints ou habillés de carrelage.  
Le sol est carrelé de différents matériaux.

La cuisine est équipée d'une pailasse carrelée comprenant un évier inox un bac avec robinet, le tout repose sur des meubles de rangement, dont les portes ont été déposées.

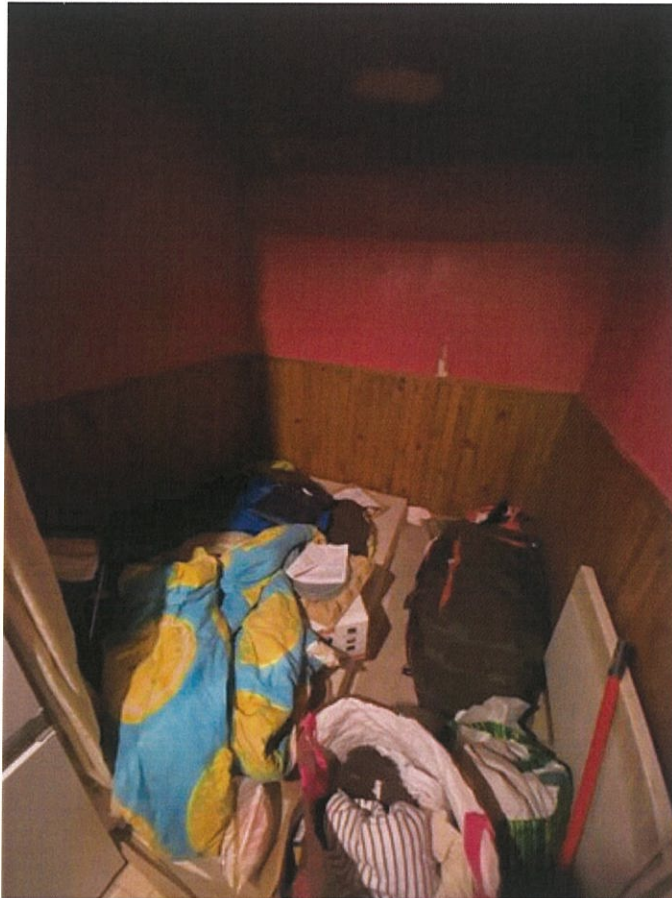
Sur la partie droite, il existe un appareil électrique de production instantanée d'eau chaude.

Dans le prolongement de cette cuisine, il existe en renforcement une pièce aveugle, dont le plafond est peint, les murs sont tapissés ou encore habillés de lambris en partie basse et un sol carrelé.

Dans l'ensemble de ces pièces, un grand désordre règne et il m'est impossible de dire si cet appartement est occupé ou pas.

Le chauffage de ces pièces est assuré par des convecteurs électriques.





### **SALLE DE BAINS/TOILETTES (Lot 5)**

Puis de retour sur mes pas et face à la porte d'entrée, j'accède à une salle de bains/toilettes

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut, carrelage moderne et en état d'usage.

Le sol est carrelé.

Cette salle d'eau est aménagée ;

- d'un lave-mains équipé d'un robinet mélangeur ;
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale ;
- d'une douche alimentée en eau chaude et froide par robinet mélangeur avec douchette. Le receveur de douche est déposé et seule la réserve de carrelage est présente et laisse place au sol béton.



### CHAMBRE (LOT 5)

A droite de l'entrée, j'accède à une pièce éclairée par une fenêtre donnant sur cour et fermée par des volets en bois.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est carrelé.

L'ensemble est défraîchi, en très mauvais état d'entretien, la pièce est également encombrée.

Puis je me suis retiré, accompagné du géomètre, du serrurier, des témoins et j'ai fait refermer la porte dudit logement.

Devant ce logement, il existe une cour

### COUR (LOT 17)

La cour est fortement encombrée et non entretenue.

## **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT TROIS PIECES SUR REZ-DE-JARDIN**

Puis, je me suis rendu dans un second logement situé dans les bâtiments C et D. Ce bâtiment est élevé de plain-pied, perpendiculairement à l'arrière du bâtiment A devant un jardin. Il forme les lots 14 et 15. Le lot 16 correspond au jardin attenant à la construction.

Pour l'ensemble de ce logement, je constate que le bâtiment est totalement vandalisé, les portes et fenêtres sont ouvertes et un grand désordre règne dans les lieux.

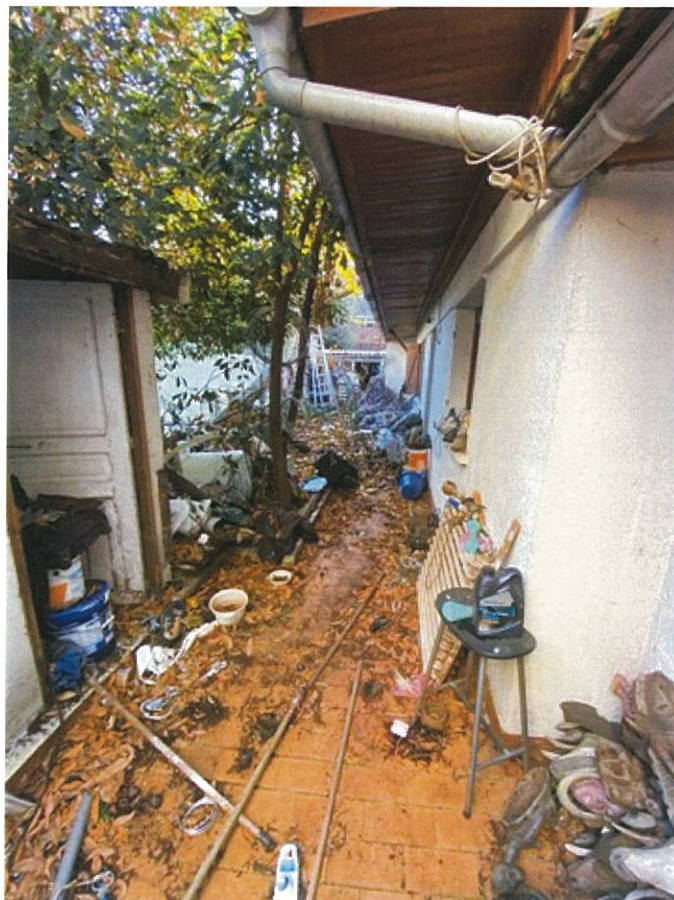
Les installations électriques sont arrachées.

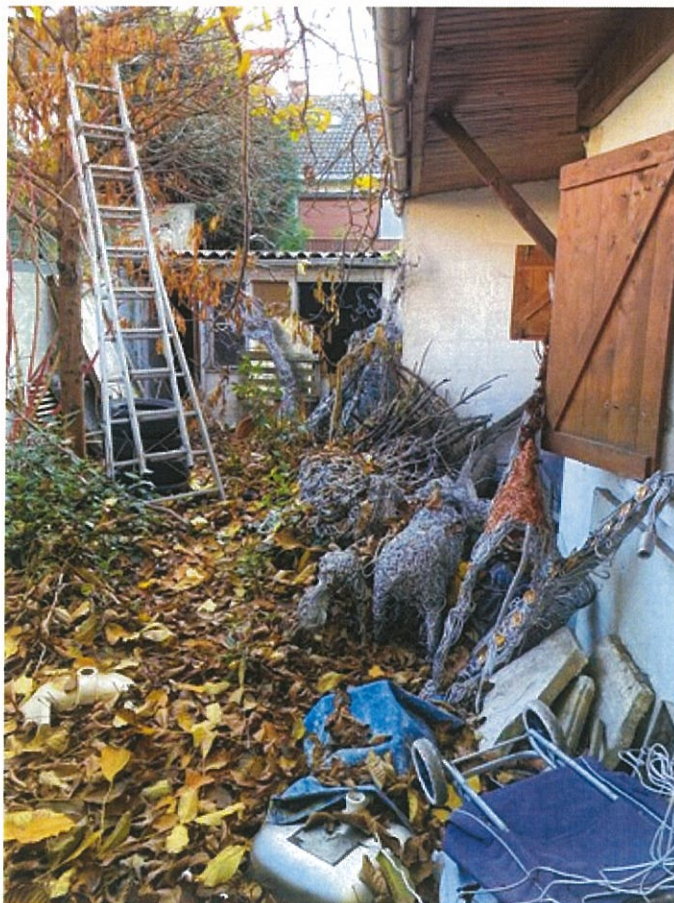
Ce logement est divisé de trois pièces, d'une cuisine et d'une salle d'eau.

Devant ce bâtiment, il existe un trottoir, dont le sol est carrelé.

Au fond du jardin, il existe un petit appentis y compris à l'entrée de ce jardin où devant lequel il existe un puits simplement recouvert par une tôle ondulée.

Devant le trottoir, il existe une partie de jardin non entretenue et laissée à un total abandon. Un grand désordre règne sur l'ensemble de ces locaux.

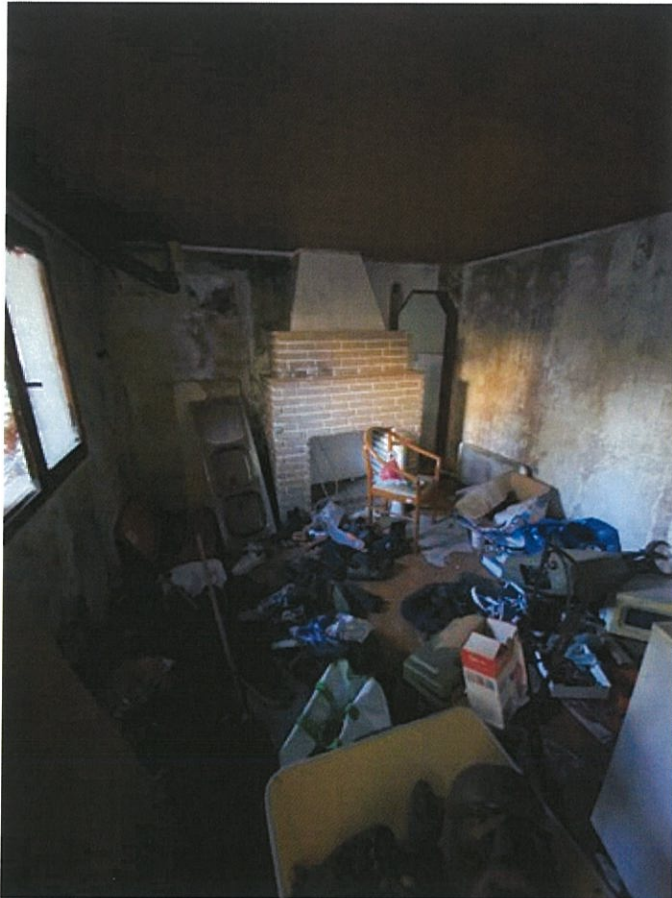


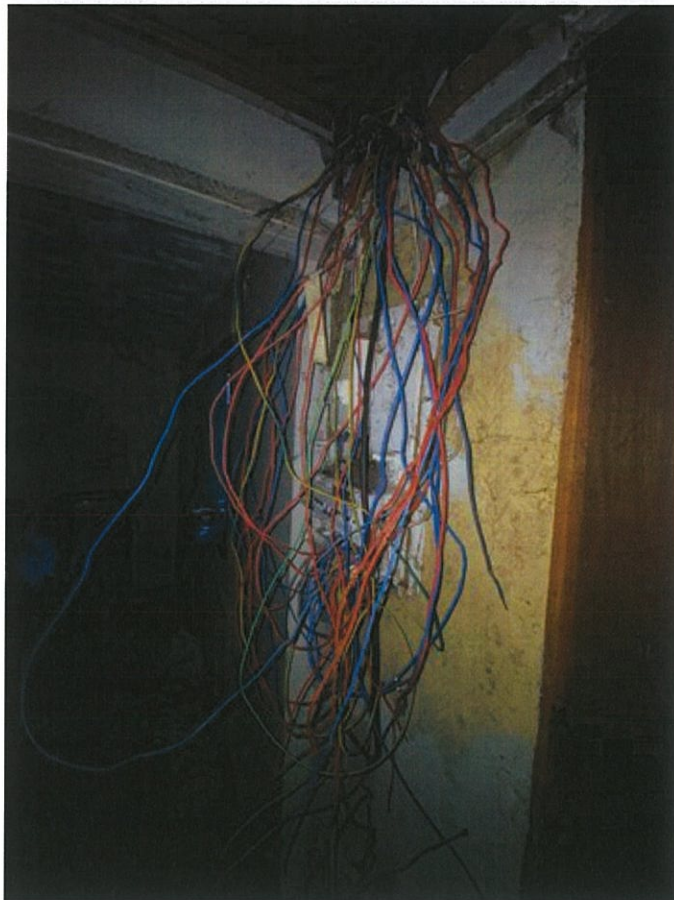
















## DESCRIPTION DE LA REMISE COUR

Le lot 11 est aménagé dans le Bâtiment B.

Il s'agit d'une petite remise dont la porte est éventrée en partie basse.

Au travers cette porte, je constate que les locaux sont encombrés du sol au plafond.

&&&&&

J'annexe au présent procès-verbal de description :

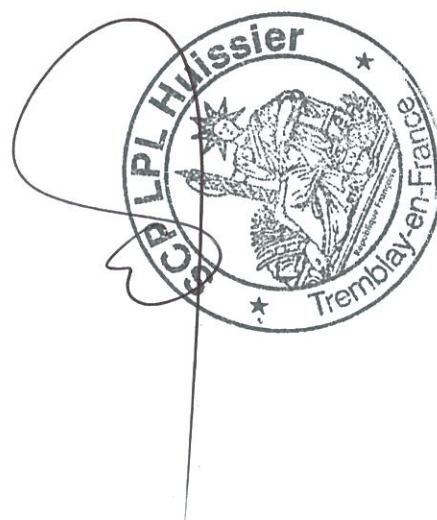
- Les photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- Le plan partiel de division.

&&&&&

**TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	156,00
Témoins	60,00
<b>TTC</b>	<b>865,22</b>



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
SAINT DENIS

Section : J  
Feuille : 000 J 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/12/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29  
sdif.seine-saint-  
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE DE SAINT-DENIS

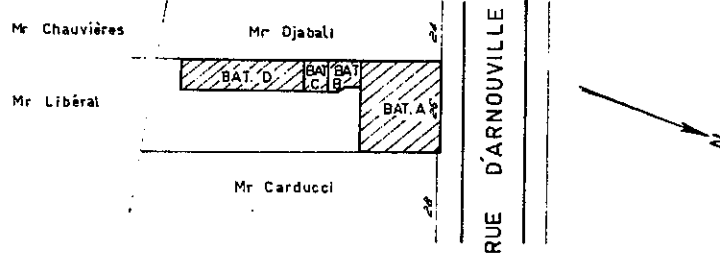
26 RUE D'ARNOUVILLE

PLAN DE LA COPROPRIETE

ECHELLE: 1/100

SECTION J-N°13

PLAN D'ENSEMBLE AU 1/500



MAI 1974

CABINET MICHEL TREMINTIN- GEOMETRE EXPERT D.P.L.G

37 AVENUE JULES GUESDE - 93240 STAINS

—Pièces jointes : —

sous sol.jpeg

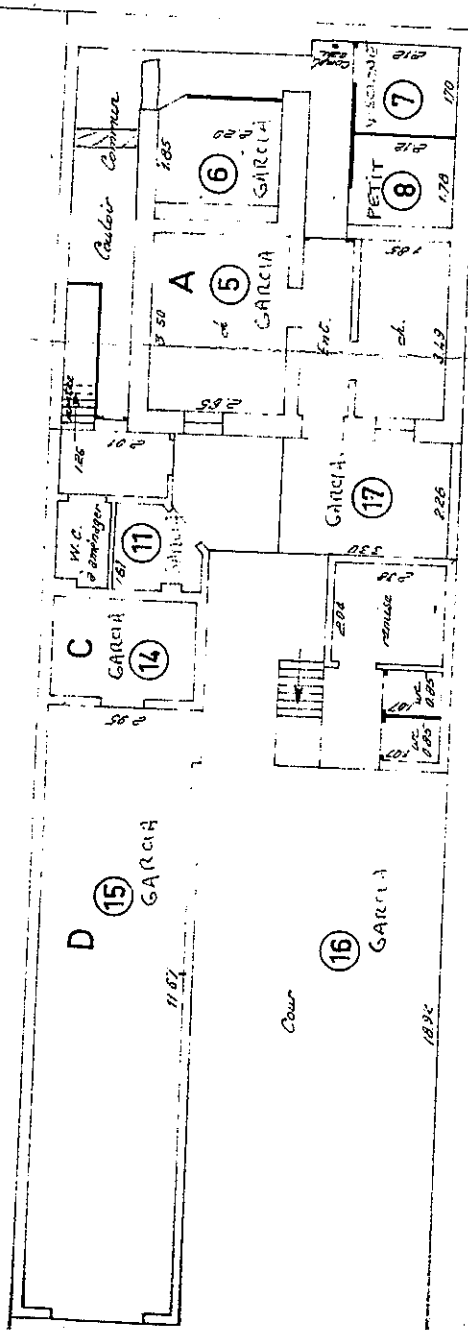
987 Ko

rez de chaussée.jpeg

952 Ko

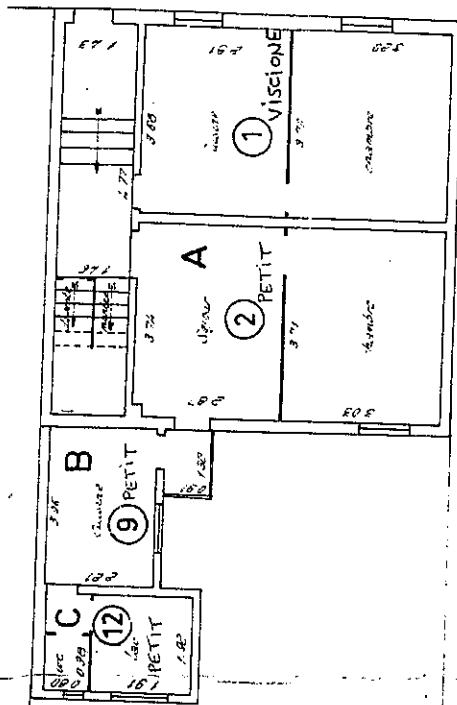


SOUS-SOL



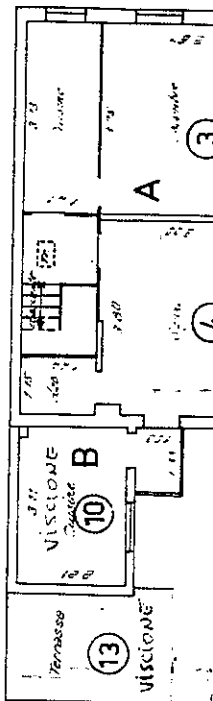
rez de chaussée.jpeg

Z-DE-CHAUSSEE



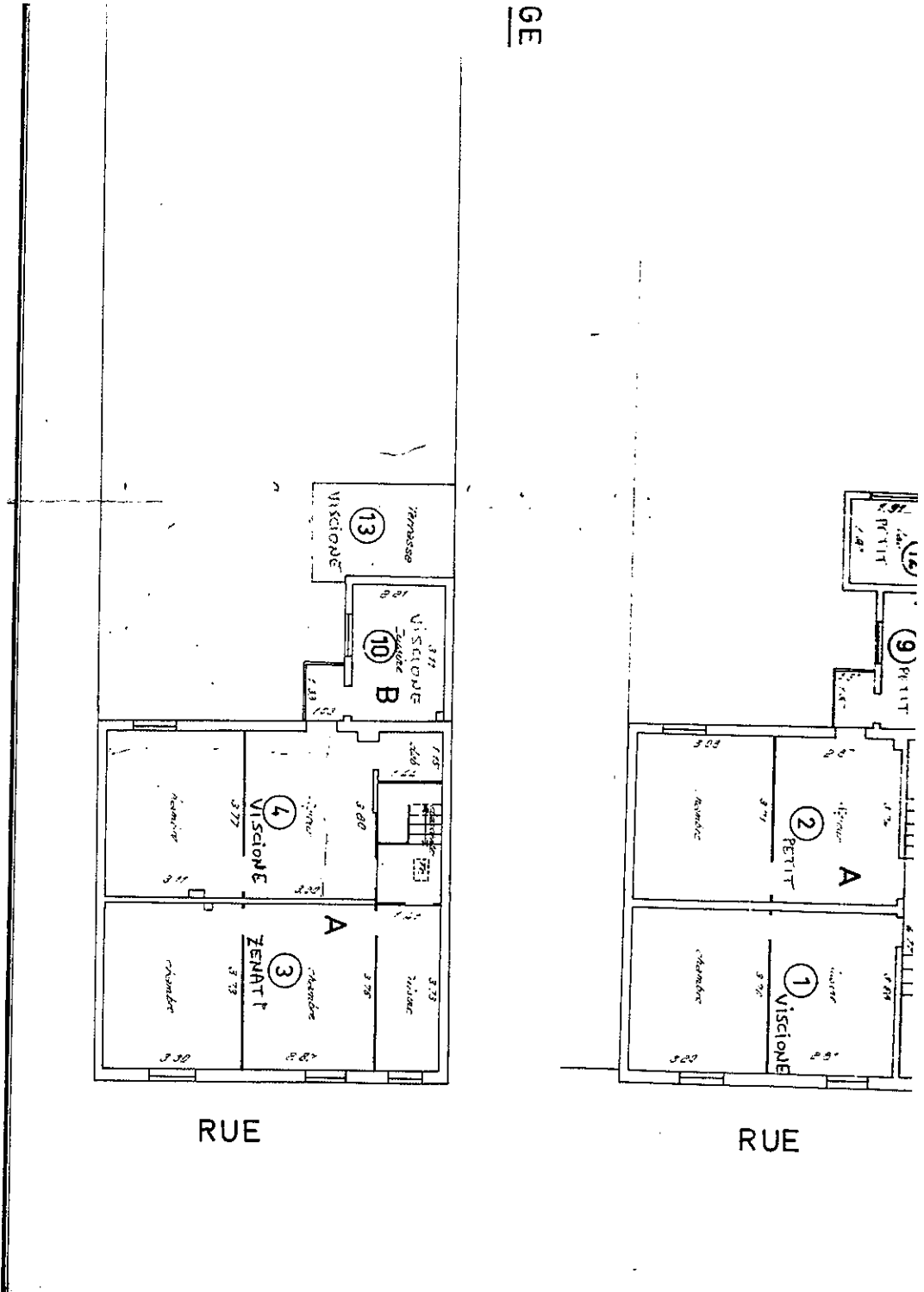
RUE

ETAGE



- étage.jpg

GE



— cop 1.jpeg



S.C.P. d'Huissiers de Justice Associés

**P. LETELLIER**  
**S. PENOT-LETERRIER**

16 rue de Picardie  
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

☎ 01 49 63 45 45

☎ 01 49 63 45 47

Service constat 01 49 63 45 46

✉ scp.letellier.penot@huissier-justice.fr

Paiement en ligne sécurisé  
<http://www.lplhuissier.com>



IBAN FR76 3000 3039 7500 0276 0300 461  
BIC-ADRESSE SWIFT : SOGEFRPP

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	59,15
TVA 20,00 %	11,83
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
<b>TTC (1)</b>	<b>85,87</b>
FRAIS POSTAUX	2,32
<b>TTC (2)</b>	<b>88,19</b>



## SIGNIFICATION D'ORDONNANCE

L'AN DEUX MILLE VINGT et le HUIT DECEMBRE

Nous, Philippe LETELLIER, Sylvie PENOT-LETERRIER, Huissiers de Justice associés, membres de la S.C.P LPL Huissier titulaire d'un office d'Huissier de Justice près la Cour d'Appel de PARIS, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) 16 rue de Picardie, l'un d'eux soussigné

**A**

*aux occupants*

26 rue d'Arnouville

93200 SAINT DENIS

*Où étant et parlant à comme dit en fin d'acte*

### A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1 331 400 718,80 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n°B542029848, dont le siège social est 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social venant aux droits de la Sté ENTENIAL aux termes d'une fusion par voie d'absorption du 15.04.05 approuvée par AG du 1er juin 2005, publiée au BALO le 13.06.05,

Élisant domicile en mon étude,

### VOUS REMETS CI-JOINT COPIE

D'Une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 7 décembre 2020

### TRES IMPORTANT

Article 496 alinéa 2 du Code de Procédure Civile :

*" S'il est fait droit à la requête, tout intéressé peut en référer au Juge qui a rendu l'ordonnance. "*

Article 497 du Code de Procédure Civile :

*"Le Juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le Juge du fond est saisi de l'affaire."*

Article 680 du Code de Procédure Civile :

*"L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie. "*

S.C.P. LPL Huissier  
Huissiers de Justice Associés  
16 rue de Picardie  
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Tél 01.49.63.45.45  
Fax 01.49.63.45.47  
CB www.lplhuissier.com  
IBAN: FR76 3000 3039 7500 0276  
0300 461 BIC: SOGEFRPP

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	59,15
TVA 20,00%	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	2,32
DEBOURS	
T.T.C.	88,19

Acte soumis à la taxe forfaitaire



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIF. ORDONNANCE SUR REQUETE ART 496,497,680 CPC  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT le HUIT DECEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

La Société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1 331 400 718,80 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n°B542029848, dont le siège social est 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social venant aux droits de la Sté ENTENIAL aux termes d'une fusion par voie d'absorption du 15.04.05 approuvée par AG du 1er juin 2005, publiée au BALO le 13.06.05,

### SIGNIFIE A

AUX OCCUPANTS  
26 rue d'Arnouville  
Lots n°5, 6 et 17  
93200 SAINT DENIS

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Personne ne se trouve dans les lieux au passage de l'Huissier de Justice  
Avis de passage laissé sur place

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence momentanée

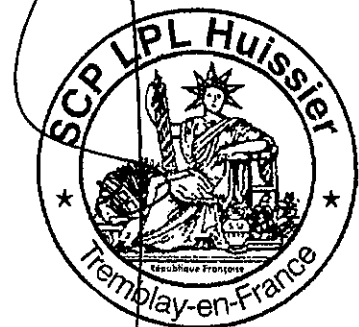
N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Maître Philippe LETELLIER



S.C.P. LPL Huissier  
Huissiers de Justice Associés  
16 rue de Picardie  
93290 TREMBLAY EN FRANCE

Tel 01.49.63.45.45  
Fax 01.49.63.45.47  
CB www.lplhuissier.com  
IBAN: FR76 3000 3039 7500 0276  
0300 461 BIC: SOGEFRPP

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	51,48
D.E.P.	
Art.A444.15.....	
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T. ....	59,15
TVA 20,00%.....	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI.....	14,89
FRAIS POSTAUX	
.....	2,32
DEBOURS .....	
T.T.C. ....	88,19

Acte soumis à la taxe forfaitaire



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIF. ORDONNANCE SUR REQUETE ART 496,497,680 CPC  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT le HUIT DECEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

La Société CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1 331 400 718,80 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n°B542029848, dont le siège social est 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social venant aux droits de la Sté ENTENIAL aux termes d'une fusion par voie d'absorption du 15.04.05 approuvée par AG du 1er juin 2005, publiée au BALO le 13.06.05,

### SIGNIFIE A

AUX OCCUPANTS  
26 rue d'Arnouville  
Lots n°14, 15 et 16  
93200 SAINT DENIS

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Personne ne se trouve dans les lieux au passage de l'Huissier de Justice  
Avis de passage laissé sur place

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence momentanée

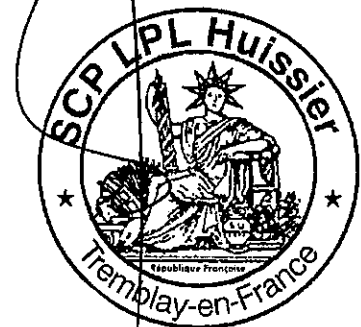
N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Maître Philippe LETELLIER



**LPL Huissier**  
Huissiers de Justice Associés  
16 rue de Picardie  
93290 TREMBLAY-EN-France  
Tél : 01 49 63 45 45  
Fax : 01 49 63 45 47

**EXPEDITION**

**PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT DECEMBRE

***Agissant en vertu :***

- *En vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 7 décembre 2020.*

**ET A LA REQUETE DE :**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, RCS paris 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, représentée par son président domicilié audit siège, venant aux droits de la société ENTENIAL.

**Ayant pour Avocat :**

**La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER**  
24, rue Godot de Mauroy- 75009 PARIS  
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

**Par le ministère de :**

**Maître Patrice LÉOPOLD**

Avocat postulant devant le Tribunal de grande instance de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS)  
67, boulevard Alsace Lorraine – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Je soussigné, **Philippe LETELLIER**, Huissier de Justice associé au sein de la SCP LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

Ai procédé à la mission qui m'a été confiée :

Le 26 novembre 2020, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers sis 26 rue d'Arnouville à 93200 SAINT DENIS.

Le même jour, mon Etude a confirmé par courrier ledit rendez-vous.

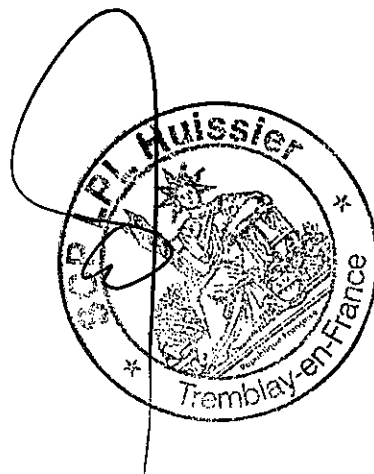
Et le HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT, je me suis rendu sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, du serrurier de la serrurerie SDT et des témoins requis, Mesdames LEFEVRE Rita et LEFEVRE Claire.

Sur place personne ne répond à mes appels et je fais procéder à l'ouverture des portes d'accès aux logements par le serrurier requis et en présence des témoins dénommés ci-dessus.

Le géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT a alors effectué sa mission.

A la fin des opérations, je me suis retiré, accompagné du Géomètre, des témoins et du serrurier qui a refermé les portes.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal d'assistance au géomètre pour servir et valoir ce que de droit.





# Attestation de superficie privative loi Carrez



**Dupouy-Flamencourt**  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

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

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

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



**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**

Géomètres Experts Fonciers DPLG

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

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

## **ATTESTATION – LOI "CARREZ"**

Réf. : Z.1637

Je soussigné, **Serge FLAMENCOURT**, Géomètre - Expert DPLG, certifie que Monsieur **LEROUX Frédéric**, collaborateur de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, a mesuré, le **Mardi 08 Février 2011**, le bien sis :

**26 RUE D'ARNOUVILLE  
à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS)**

**Remise**

**Aurez-de-jardin, 1ère porte à droite dans le cour.**

**Lot n°11 de la copropriété**

▪ **IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE :**

*CREDIT FONCIER DE FRANCE - Service des Moyens Généraux*

▪ **IDENTIFICATION DE L'ACCOMPAGNATEUR :**

*Maître LETELLIER - Huissier de justice*

▪ **DESIGNATION FIGURANT A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :**

Lot numéro Onze (11) de la copropriété :

*Au sous-sol et de plein pied sur le jardin d'une pièce.*

*Et les Dix / Millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Ci ..... 10 / 1.000èmes*

**Site web : [www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)**

▪ **SUPERFICIES PRIVATIVES CALCULEES D'APRES LE MESURAGE :**

**LOT N°11**

Remise

00.00 m<sup>2</sup>

**Total :**

**00.00 m<sup>2</sup>**

**Total du lot 00.00 m<sup>2</sup>**

Superficie calculée conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 96 et au décret n° 97-532 du 23 mai 97 et portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

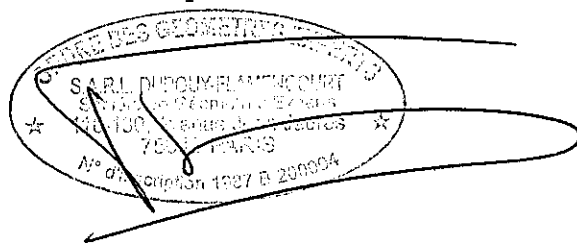
▪ **SUPERFICIES ANNEXES :**

<b>Local</b>	<b>Superficie</b>	<b>Observations</b>
remise	1,80 m <sup>2</sup>	

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

La présente attestation faite pour servir et valoir ce que de droit,  
à Paris le Mercredi 09 Février 2011.

Le Géomètre – Expert.



# Etat de l'installation intérieure de gaz



**Dupouy-Flamencourt**  
Géomètres-Experts

[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)



S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG  
Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604  
"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19  
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



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

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

N° de dossier : P3749	Date de la visite : 10/12/2020 Date de validité : 09/12/2023
<b>Renseignements relatifs au bien</b>	
<b>Adresse : 26 Rue d'Arnouville 93210 SAINT DENIS Rez-de-jardin porte gauche Lot(s) : 5 / 6</b>	
<b>Propriétaire</b>	
Nom - Prénom : EBY N'GUESSAN	
<b>Commanditaire</b>	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
<b>Désignation du ou des bâtiments (localisation)</b>	
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) NDate de construction : non communiquée Références cadastrales : section J n°13 Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : bouteille de butane Distributeur de gaz : aucun Installation alimentée en gaz : non Installation en service le jour de la visite : non Document(s) fourni(s) : Aucun	
<b>Désignation de l'occupant de l'installation intérieure de gaz</b>	
Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : EBY N'GUESSAN	

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

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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



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

Société : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom de l'opérateur de diagnostic : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
SIRET : 340 635 283 00021  
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Police d'assurance et date de validité : 118 263 431  
Certification de compétence N° : CPDI 1972 V006 délivrée par et le : ICERT  
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

### D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Plaque de cuisson	non raccordée		Cuisine	

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

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

### E – Anomalies identifiées

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

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		



### G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

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

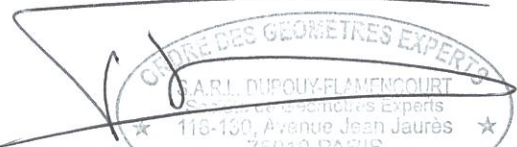
### I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

Visite effectuée le : 10/12/2020  
Durée de validité : 09/12/2023  
Fait en nos locaux le 10/12/2020  
M. LEFEVRE

Le Géomètre- Expert





Photos (non réglementaire)





# Etat de l'installation intérieure d'électricité



**Dupouy-Flamencourt**  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19  
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



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

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

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

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

N° de dossier : <b>P3749</b>	Date de visite : 10/12/2020 Limites de validité : 09/12/2023
------------------------------	---

### Renseignements relatifs au bien

**Adresse : 26 Rue d'Arnouville 93210 SAINT DENIS**  
**Rez-de-jardin porte gauche**  
**Lot(s) : 5 et 6**

### Propriétaire

Nom - Prénom : EBY N'GUESSAN

### Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET  
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy  
CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 93210 - Commune : SAINT DENIS  
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Adresse (et lieudit) : 26 Rue d'Arnouville  
Référence(s) cadastrale(s) : section J n°13  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 5 et 6  
Date ou année de construction : - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : EDF

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

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



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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Installations particulières :

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

##### Informations complémentaires :

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



Détail des anomalies identifiées et installations particulières		
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.	
B2.3.1a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.	
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

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

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

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

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

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
aucun		

**Autres constatations diverses :**

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

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

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

Validation
<p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p>



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

Rapport n° : P3749  
Date : 10/12/2020  
Page : 5/7

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

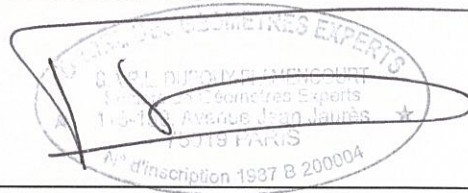
Visite effectuée le : 10/12/2020

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 10/12/2020

**Nom et prénom de l'opérateur :**

M. LEFEVRE

**Le Géomètre- Expert**

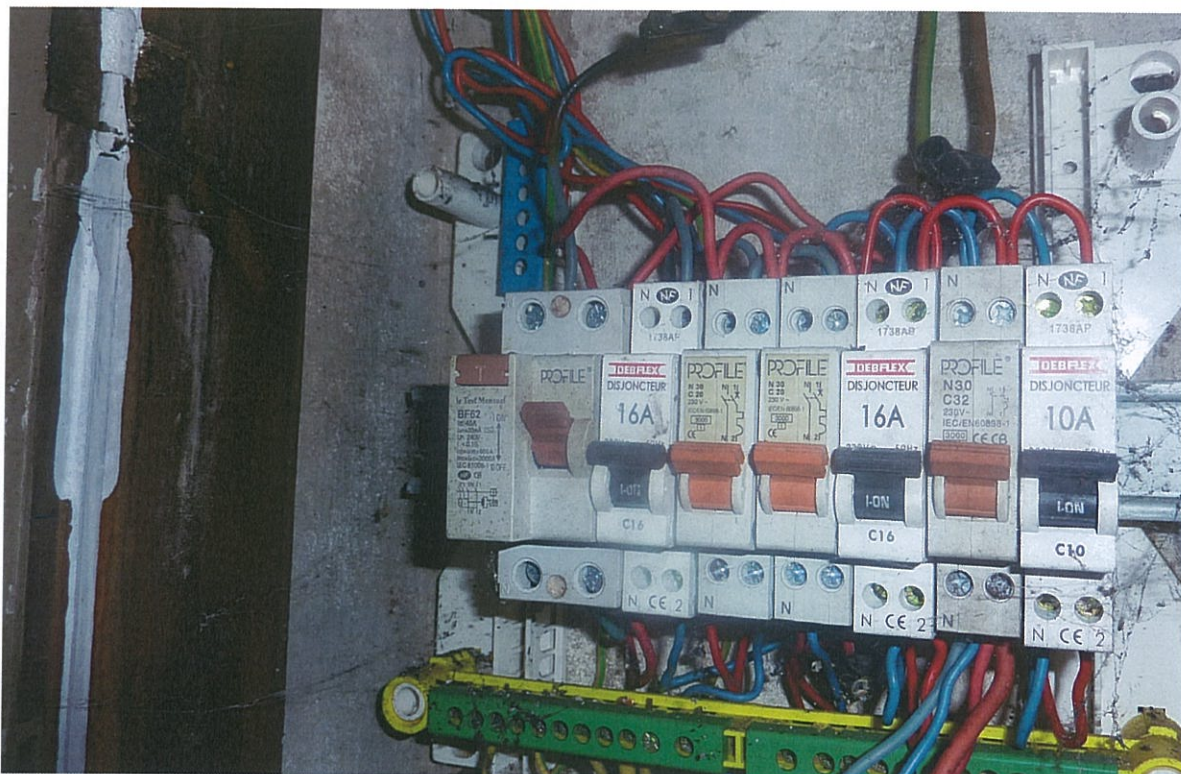




<b>8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus</b>
<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b> cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b> ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b> ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b> 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b> elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b> les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b> les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b> ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b> lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b> les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :</b>
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Photos





# Attestation de superficie privative loi Carrez



**Dupouy-Flamencourt**  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19  
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**

Géomètres Experts Fonciers DPLG

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

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

## **ATTESTATION – LOI "CARREZ"**

Réf. : Z.1637

Je soussigné, **Serge FLAMENCOURT**, Géomètre - Expert DPLG, certifie que Monsieur **LEROUX Frédéric** a mesuré, le **Mardi 08 Février 2011**, le bien sis :

**26 RUE D'ARNOUVILLE  
à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS)**

**Appartement**

**Au rez-de-jardin, à droite dans la cour.**

**Lots n°14, 15 de la copropriété**

▪ **IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE :**

*CREDIT FONCIER DE FRANCE - Service des Moyens Généraux*

▪ **IDENTIFICATION DE L'ACCOMPAGNATEUR :**

*Maître LETELLIER – Huissier de justice*

▪ **DESIGNATION FIGURANT A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :**

*Lot numéro Quatorze (14) de la copropriété :*

*Au sous-sol et de plein pied sur le jardin une pièce ayant accès par le lot numéro 15.*

*Et les Trente / Millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Ci ..... 30 / 1.000èmes*

*Lot numéro Quinze (15) de la copropriété :*

*Une pièce aménagée en séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec WC.*

*Et les Cinquante / Millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Ci ..... 50 / 1.000èmes*

**Site web : [www.dupouy-flamencourt geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt geometre-expert.fr)**

▪ **SUPERFICIES PRIVATIVES CALCULEES D'APRES LE MESURAGE :**

**LOTS N°14-15**

séjour	13.75 m <sup>2</sup>
chambre	9.25 m <sup>2</sup>
pièce	5.10 m <sup>2</sup>
cuisine	6.20 m <sup>2</sup>
salle de bains + wc	4.05 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>38.35 m<sup>2</sup></b>

**Total des lots 38.35 m<sup>2</sup>**

Superficie calculée conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 96 et au décret n° 97-532 du 23 mai 97 et portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

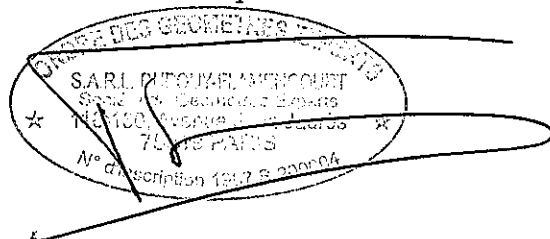
▪ **OBSERVATION :**

**Le lot numéro 14 et le lot numéro 15 de la copropriété forment une même unité d'occupation à usage d'habitation.**

**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.

La présente attestation faite pour servir et valoir ce que de droit,  
à Paris le Mercredi 09 Février 2011.

Le Géomètre – Expert.



# Diagnostic de performance énergétique



Dupouy-Flamencourt  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19  
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : P3749 Date de visite : 10/12/2020 Date de validité : 09/12/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Date de construction : Surface habitable (m <sup>2</sup> ) : 38.40	Nom du diagnostiqueur : M. LEFEVRE N° de certification : CPDI 1972 V006 Délivré par : ICERT Signature :
<b>Renseignements relatifs au bien</b>	
Adresse : 26 Rue d'Arnouville 93210 SAINT DENIS Rez-de-jardin à droite dans la cour Lot(s) 14 / 15 / 16	
<b>Propriétaire</b>	
Nom - Prénom : EBY N'GUESSAN	
<b>Commanditaire</b>	
Nom - Prénom : \$CivD SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	

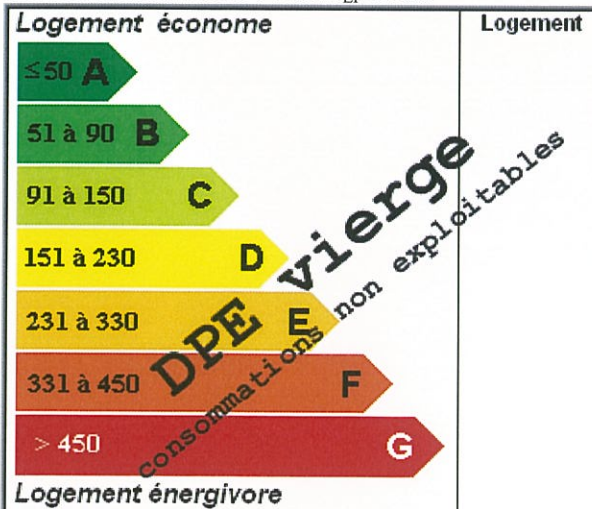
### Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	<b>LOGEMENT DELABRE ABSENCE D'EQUIPEMENT DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE</b>			
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés				

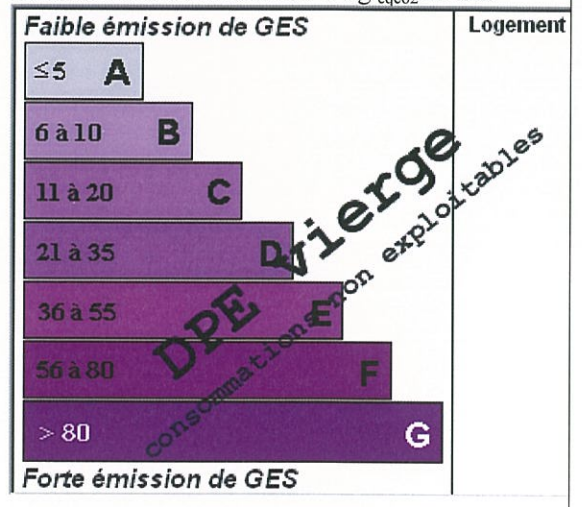
### Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Consommation réelle : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 0 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an.





### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs simple en briques pleines	Pas de système de chauffage	Chauffe-eau électrique + 15 ans
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
néant	néant	Inconnue
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Bois simple vitrage cassées	Néant	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
inconnue	Non requis	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
	néant	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

#### **Pourquoi un diagnostic**

Pour informer le futur locataire ou acheteur ; Pour comparer différents logements entre eux ; Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### **Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### **Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

#### **Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### **Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### **Energies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

#### **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les



émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été

### **Chauffage**

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur. Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit, Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie. Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,

### **Eau chaude sanitaire**

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles. référez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité. Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu. Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée : Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour. Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes), Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes. Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique/audiovisuel :**

Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



### **Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
Lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse - isolation par l'extérieur de la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette.	Entre 30 et 40 € H.T. par m <sup>2</sup> isolé	50 € par m2 ou 25 €
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Entre 150 et 400 € H.T. par m <sup>2</sup> fenêtre	40 € par équipement.
Envisager la pose de volets.	Entre 100 et 260 € H.T. par m <sup>2</sup> fenêtre	
Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'extérieur avec un isolant de résistance thermique R > ou = à 3.7 m <sup>2</sup> .K/W., avec retour d'isolation	Entre 50 et 100 € H.T. par m <sup>2</sup> isolé	50 € par m2 ou 25 €
Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnant, au minimum dans les pièces principales, avec programmation pièce par pièce avec minimum de température.	Entre 550 et 850 € H.T. par appareil	
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi.	Entre 200 et 300 € H.T.	
Envisager le changement d'E.C.S par la pose d'un ballon type NFB ou thermodynamique	Entre 130 et 730 € H.T. par appareil	400 € par équipement.
Remplacement des portes simples en bois opaque pleine non isolées par des portes opaque pleine isolées.	Entre 250 et 900 € H.T. par m <sup>2</sup> porte	





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 : P3749  
Date : 10/12/2020  
Page : 5/5

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative.  
L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

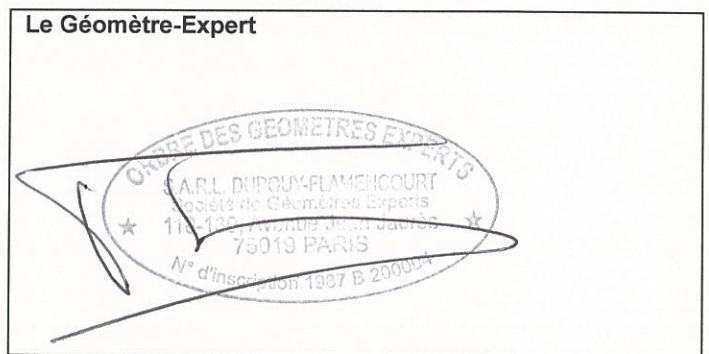
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie :

[http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.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



# Etat de l'installation intérieure de gaz



Dupouy-Flamencourt  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

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

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

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



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

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

N° de dossier : P3749

Date de la visite : 10/12/2020

Date de validité : 09/12/2023

### Renseignements relatifs au bien

Adresse : 26 Rue d'Arnouville 93210 SAINT DENIS

Logement au rez-de-jardin droite dans la cour

Lot(s) : 14 et 16

### Propriétaire

Nom - Prénom : EBY N'GUESSAN

### Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Adresse : 24 Rue Godot de Moroy

CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

### Désignation du ou des bâtiments (localisation)

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

NDate de construction : non communiquée

Références cadastrales : section J n°13

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : **ABSENCE DE FOURNISSEUR DE GAZ**

Distributeur de gaz : néant

Installation alimentée en gaz : **NON**

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : EBY N'GUESSAN

N° de compteur : non localisé

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

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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



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

Société : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom de l'opérateur de diagnostic : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
SIRET : 340 635 283 00021  
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Police d'assurance et date de validité : 118 263 431  
Certification de compétence N° : CPDI 1972 V006 délivrée par et le : ICERT  
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

### D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière			pièce	<b>HORS SERVICE</b> posé au sol

(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)
<b>LOGEMENT DELABRE ABSENCE D'ALIMENTATION DE GAZ D'EQUIPEMENT HORS SERVICE</b>			

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		



### G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

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

### I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

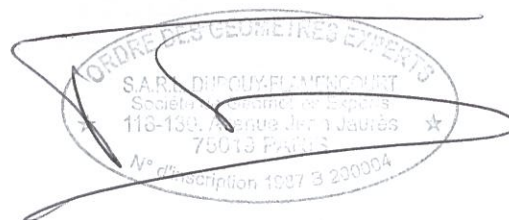
- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

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

Visite effectuée le : 10/12/2020  
Durée de validité : 09/12/2023  
Fait en nos locaux le 10/12/2020

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

Le Géomètre- Expert





Photos (non réglementaire)



# Etat de l'installation intérieure d'électricité



**Dupouy-Flamencourt**  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19  
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



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

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

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

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

N° de dossier : **P3749**

Date de visite : 10/12/2020  
Limites de validité : 09/12/2023

### Renseignements relatifs au bien

Adresse : **26 Rue d'Arnouville 93210 SAINT DENIS**  
Logement au rez-de-jardin droite dans la cour

Lot(s) : **14 et 16**

**LOGEMENT DELABRE**

### Propriétaire

Nom - Prénom : **EBY N'GUESSAN**

### Commanditaire

Nom - Prénom : **SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET**

Adresse : **24 Rue Godot de Moroy**

CP - Ville : **75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT**

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **93210 - Commune : SAINT DENIS**

Type d'immeuble : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

Adresse (et lieudit) : **26 Rue d'Arnouville**

Référence(s) cadastrale(s) : **section J n°13**

Date ou année de construction : - 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 V006**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG**

Adresse de l'entreprise : **41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT**

N° SIRET : **340 635 283 00021**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD**  
**14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS**

N° de police et date de validité : **118 263 431**





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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Installations particulières :

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

##### Informations complémentaires :

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



<b>Détail des anomalies identifiées et installations particulières</b>			
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé et localisation (*) des anomalies</b>	<b>N° article (2)</b>	<b>Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre</b>
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.		
B2.3.1a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

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

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

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

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

<b>Détail des informations complémentaires</b>	
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations</b>
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.

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



6 – Avertissement particulier		
N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	<b>ABSENCE DE COURANT DANS LE LOGEMENT</b>
B3.3.6 a1	Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre	
B3.3.6 a2	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
B5.3a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	

**Autres constatations diverses :**

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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



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

Rapport n° : P3749  
Date : 10/12/2020  
Page : 5/8

### 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

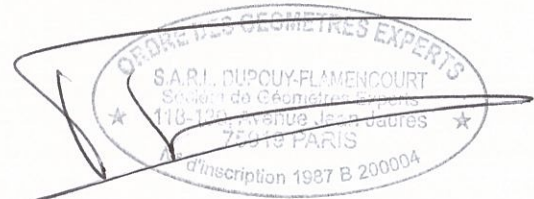
Visite effectuée le : 10/12/2020

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 10/12/2020

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 (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

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

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

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

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

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

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

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

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

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

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

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

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

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

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

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

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

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

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

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

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

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

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

#### Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

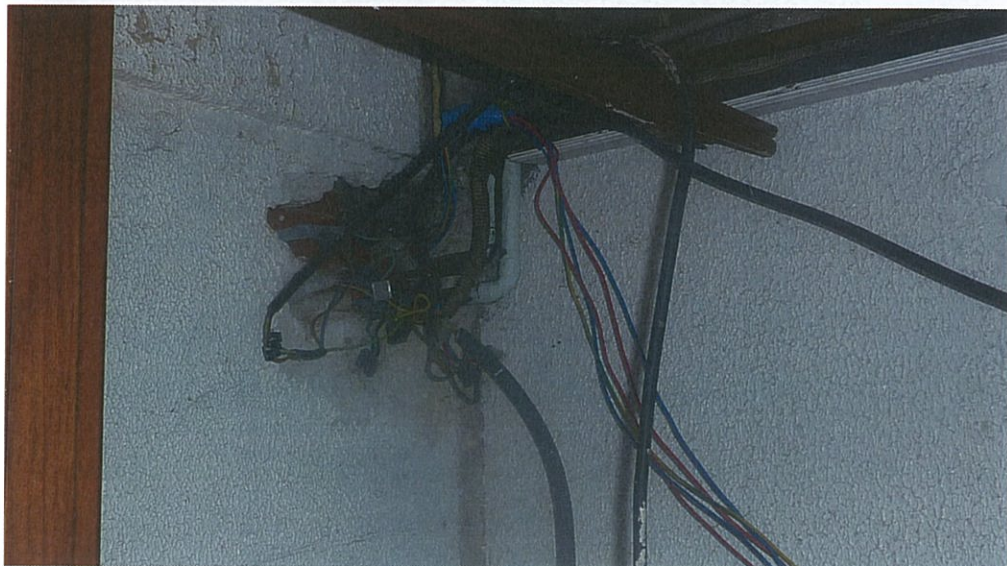
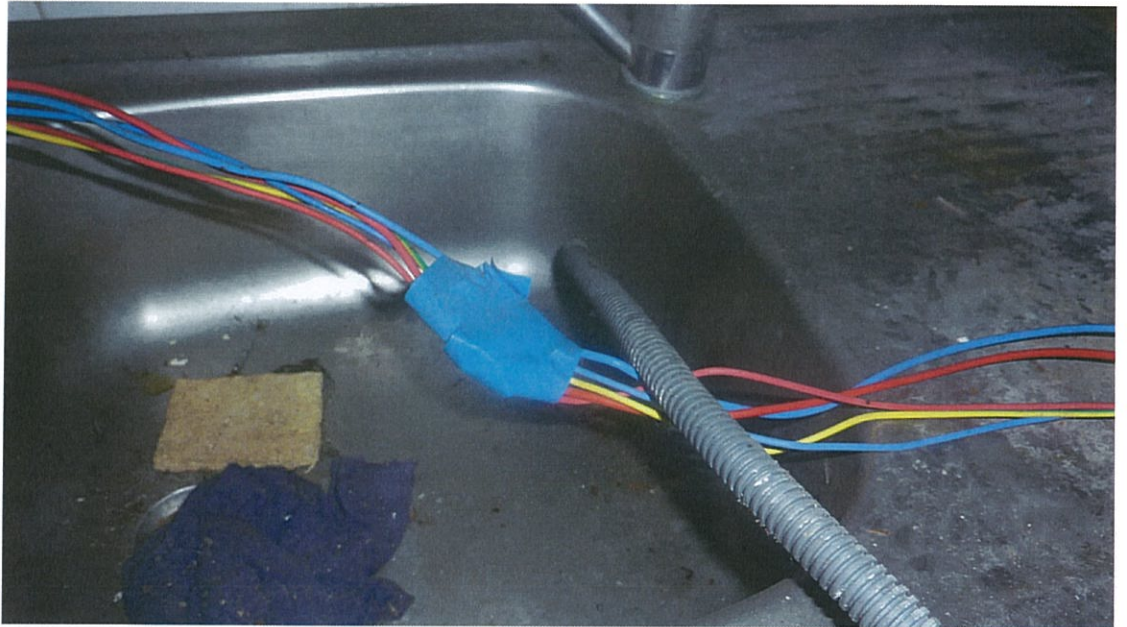


**Socles de prise de courant de type à puits :**

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

- (1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017
- (2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

**Photos**





# Assurances et Certifications obligatoires



Dupouy-Flamencourt  
Géomètres-Experts



[www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

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

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19  
Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87





**S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT**

Géomètres Experts Fonciers DPLG

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

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


## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Jé soussigné, Serge FLAMENCOURT, cogérant de la Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT, atteste sur l'honneur que la dite société, pour la période allant du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics Technique mentionné à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement :

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

Fait à Paris le 02 janvier 2020

  
**S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT**  
Géomètres Experts DPLG  
n° OGE 1987 B 200004  
41, Rue des Bois  
75019 PARIS

**Serge FLAMENCOURT**

Site web : [www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)



ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCE 2020  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS**

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

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

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

Bénéficie des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

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

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

**Montant de la garantie : 2 500 000 € par sinistre et par assuré**

**Période d'assurance : 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020**

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

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 07 janvier 2020

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

**MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126 MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882 Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances**



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1972      Version 009

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

## **Monsieur LEFEVRE Thierry**

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 12/11/2018.

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

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



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

