



**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES
BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin
2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4438

Date d'intervention : 04/03/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

Adresse : 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE 94500 CHAMPIGNY SUR
MARNE

Nature du bien : Appartement

Etage : 3ème Etage

Lot(s) : 131

Propriétaire

Nom - Prénom : Mme PINHEIRA FERREIRA DOS SANTOS

Commanditaire

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy

CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEFEVRE Thierry

N° certificat : CPDI 1972 V010

Le présent rapport est établi par une
personne dont les compétences sont
certifiées par :

ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre

Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances
Mutuelles

N° : 263 431

Adresse : 14 boulevard Marie et Alexandre
Oyon

CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été
repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	
Erreur ! Signet non défini.	



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrem ent, ou travaux de retrait ou confinement)
04/03/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
04/03/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau



Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.</p> <p>Enduits projetés, panneaux de cloison. Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

– Tél. :



produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),
Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Appartement situé au 3 ^{ème} étage comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau wc.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mme PINHEIRA FERREIRA DOS SANTOS
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAL DE MARNE
Commune	: CHAMPIGNY SUR MARNE
Adresse	: 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE
Code postal	: 94500
Type de bien collectif d'habitation	: Habitation (parties privatives d'immeuble Appartement)
Référence cadastrale	: section H n°204
Lots du bien	: 131
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1970



Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet flottant			
Séjour	Parquet flottant			
Chambre 1	Parquet bois			
Chambre 2	Parquet flottant			
Cuisine	Carrelage			
salle d'eau wc	Carrelage			

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



S.A.R.L.

DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS –

Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4438

Date : 04/03/2025

Page : 7/10

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

– Tél. :

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par :

Numéro de dossier : P4438 - Page 7 sur 10



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 : P4438
Date : 04/03/2025
Page : 8/10

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de :

Je soussigné, LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à .
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : LEFEVRE

Fait à :

Le : 04/03/2025

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

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

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

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par :
Numéro de dossier : P4438 - Page 8 sur 10



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

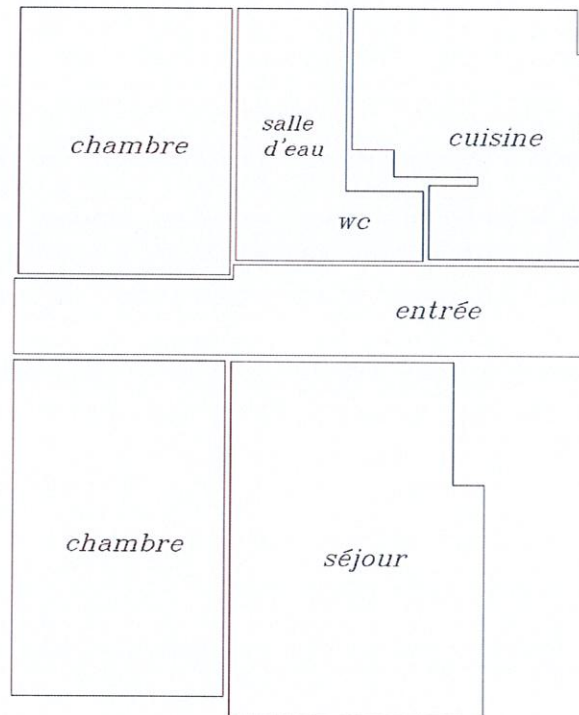
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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



8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VILLE DE CHAMPIGNY SUR MARNE
Val de Marne
98-100 avenue du Général De GAULLE
escalier 7, 3ème étage porte face gauche
lot n°131



MAI 2023
Dossier : Z2884



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

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : P4438

Date de la visite : 04/03/2025

Limites de validité vente : 03/03/2028

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE
Code postal : 94500
Ville : CHAMPIGNY SUR MARNE
Etage : 3ème Etage
Références cadastrales : section H n°204
Lot(s) : 131
Nature du bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction : 1970
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : Mme PINHEIRA FERREIRA DOS SANTOS

Adresse : 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE CHAMPIGNY SUR MARNE

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LEFEVRE

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Adresse : 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance :

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

Certification de compétence N° : CPDI 1972 V010 délivrée par et le : ICERT

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

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

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier : P4438

Page : 1/4



D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chauffe eau	ELM LEBLANC		Appareil raccordé B	Non Indiqué	Cuisine	

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

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

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson est obturé.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.



H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

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

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

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

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

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

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

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

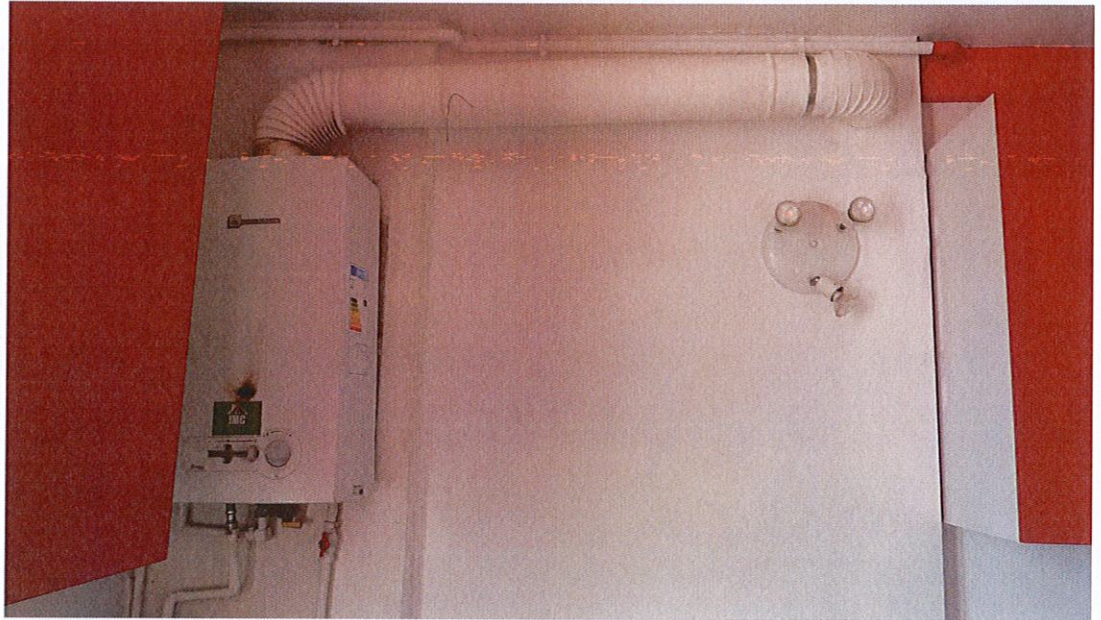
Visite effectuée le : 04/03/2025
Durée de validité : 03/03/2028
Fait en nos locaux le 04/03/2025
Nom et prénom : LEFEVRE
Signature de l'opérateur :

Le Géomètre-Expert





Photos (non réglementaire)





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

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

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

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

N° de dossier : P4438	Date de visite : 04/03/2025 Limites de validité : 03/03/2028
Renseignements relatifs au bien	
98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE Appartement 3ème étage, porte face gauche Lot : 131	
Propriétaire	
Nom - Prénom : Mme PINHEIRA FERREIRA DOS SANTOS	
Commanditaire	
Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy 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 : 94500 - Commune : CHAMPIGNY SUR MARNE Type d'immeuble : 3ème Etage Adresse (et lieudit) : 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE Référence(s) cadastrale(s) : section H n°204 Étage : 3ème Etage - N° de porte : Non communiqué Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 131 - Non communiqué Date ou année de construction: 1970 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans Distributeur d'électricité : ENEDIS	
3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport	
Identité de l'opérateur : Nom et prénom : M. LEFEVRE Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V010 Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT N° SIRET : 340 635 283 00021 Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS N° de police et date de validité : 118 263 431	



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 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	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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.		

- (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.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

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

Autres constatations diverses :

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

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



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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : 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.

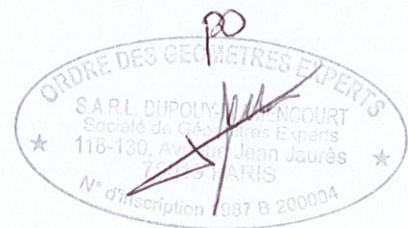
Validation

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.

Visite effectuée le : 04/03/2025
Etat rédigé à PARIS, le 04/03/2025

Le Géomètre- Expert

Nom et prénom de l'opérateur :
LEFEVRE





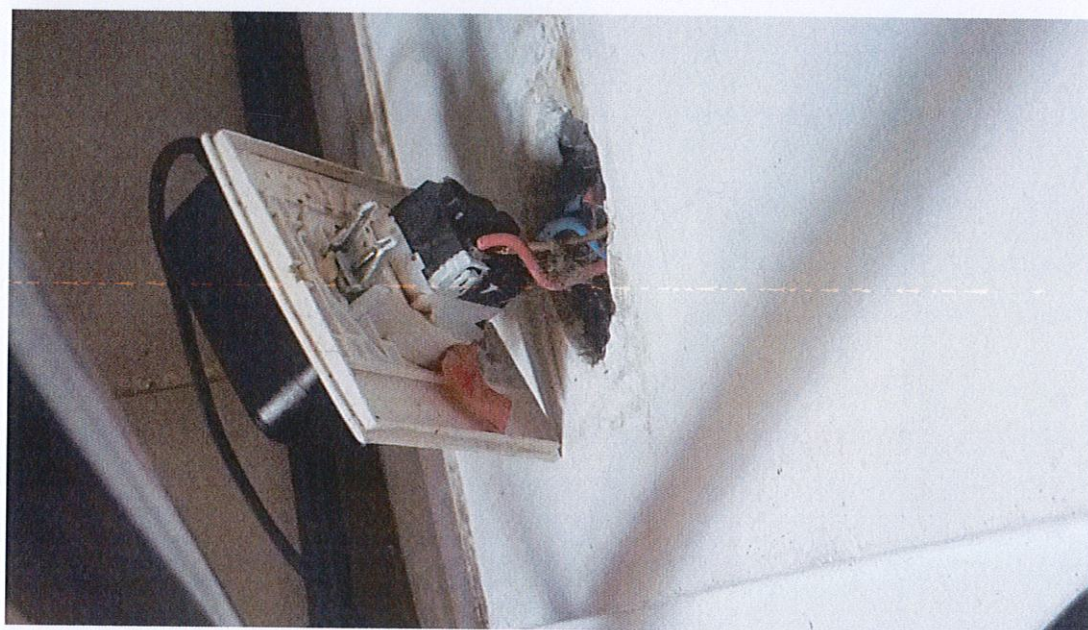
8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus	
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique,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



Photos

Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local

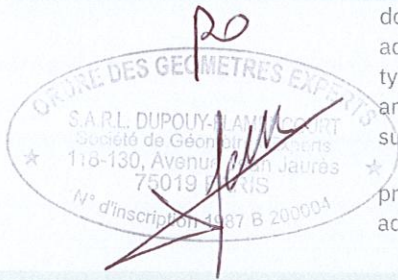




DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

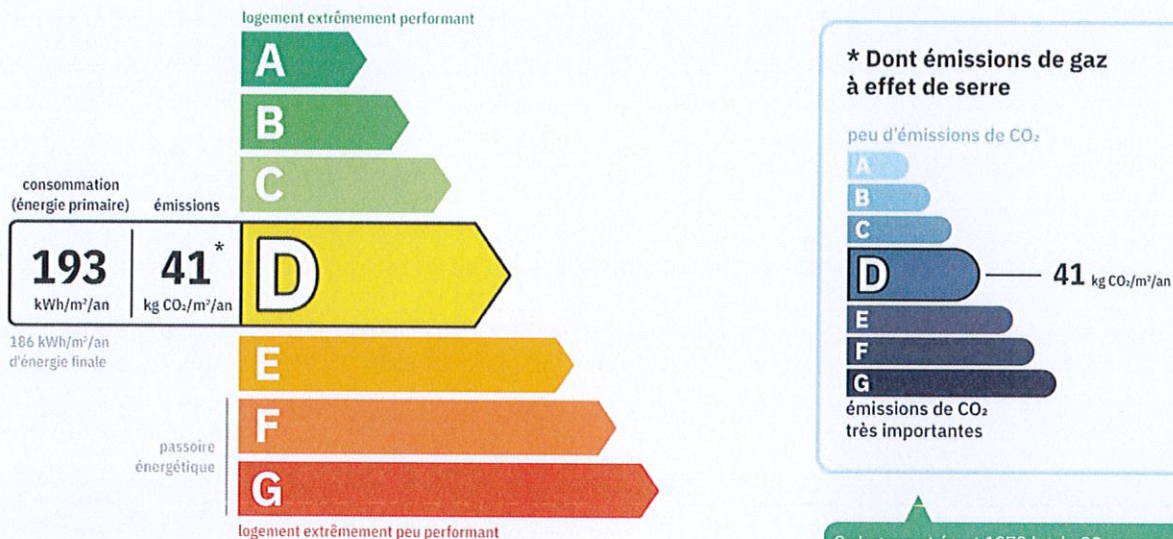
n° : 2594E0729389F
établi le : 04/03/2025
valable jusqu'au : 03/03/2035

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



dossier n° : P4438
adresse : 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
type de bien : Appartement
année de construction : 1970
surface de référence : 48.10m²
étage : 3ème Etage
porte :
lot n° : 131
propriétaire : PINHEIRA FERREIRA DOS SANTOS
adresse : 98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1972 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10218 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre **800€** et **1130€** par an

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

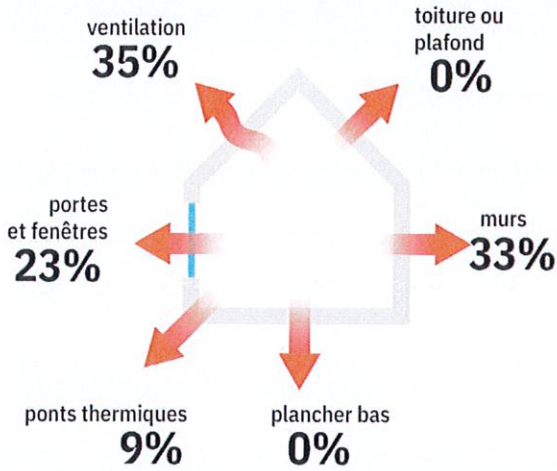
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	7138 (7138 é.f.)	entre 560€ et 770€	69%
eau chaude sanitaire	gaz	1548 (1548 é.f.)	entre 170€ et 240€	21%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	209 (91 é.f.)	entre 20€ et 40€	3%
auxiliaire	électricité	420 (182 é.f.)	entre 50€ et 80€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		9 315 kWh (8 960 kWh é.f.)	entre 800€ et 1 130€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 75ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

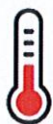
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -25% sur votre facture **soit -166€ par an**

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

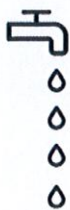
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 75ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

31ℓ consommés en moins par jour,
c'est -39% sur votre facture **soit -79€ par an**

astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Murs Est, Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Plancher
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée 2001-2015 installé en 2007, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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

Recommandation d'amélioration de la performance







Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 5960 à 8070€

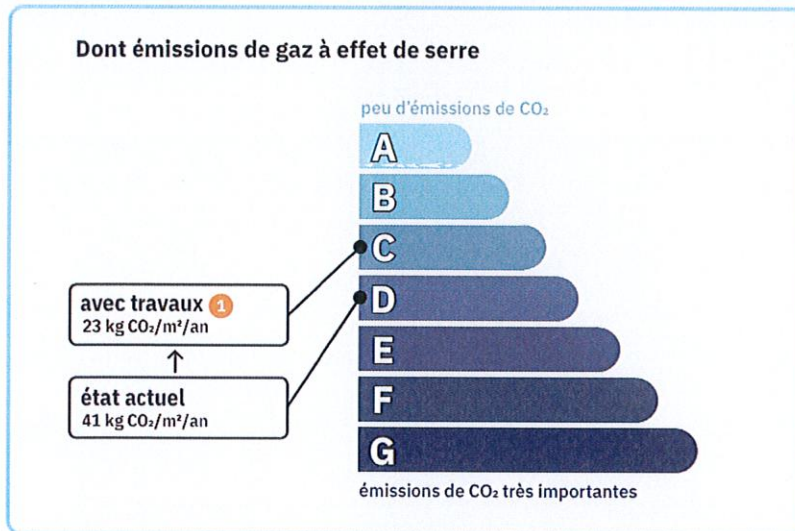
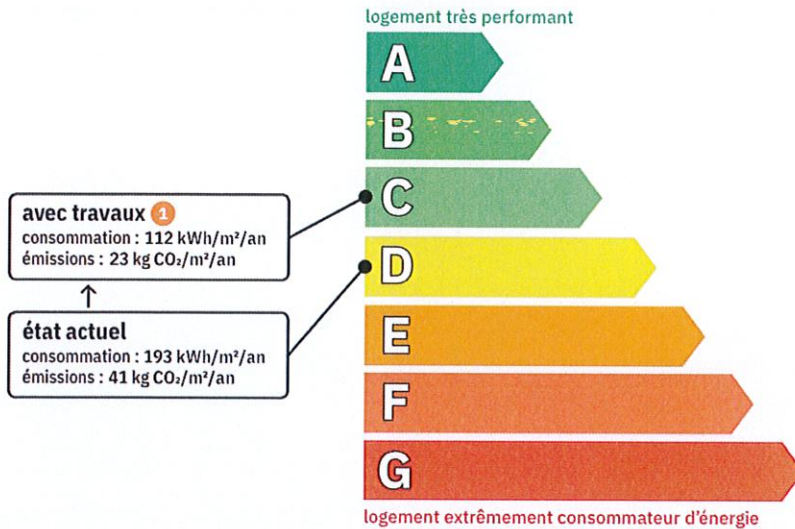
lot	description	performance recommandée
 murs	label Effinergie : ITI R \geq 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires ($\Delta R = 0.25m^2.K/W$)	$\Delta R = 0.25m^2.K/W$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries opaque pleine isolées et retour d'isolant	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du chauffe-eau gaz existant par un chauffe-eau gaz dernière génération	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
LE SERVICE PUBLIC POUR L'ÉNERGIE
ET LE CLIMAT

Préparez votre projet !

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT,
Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : P4438

date de visite du bien : 04/03/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : section H n°204

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

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	94500
altitude	📶 données en ligne	39m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1970
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	48.10m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	15.93
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	11.7 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	25
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	7.35
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	2.46 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	25
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	6.13
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	4.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	25
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	7
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.79
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	5
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.55	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.95	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.94	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
		surface	⊕ Observé/mesuré	2.03

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en béton banché
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.04
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.40
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est	
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
Longueur		⊕ Observé/mesuré	5.05	
pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.6	
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7	
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.7	
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.2	
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 5	
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.8	
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses	
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	48.10	
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard	
	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Gaz	
	température distribution	⊕ Observé/mesuré	Basse/plancher basse température avant 1981	
	générateur année installation	⊕ Observé/mesuré	1991	
	Pn saisi		75	
	régulation	⊕ Observé/mesuré	Oui	
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Plancher ou plafond chauffant à eau en collectif	
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Plancher	
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	1980	
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé	
	numéro d'intermittence		1	
	systèmes de chauffage / Installation 1			

Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilotage 1	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	⌚ Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Sans
	système	⌚ Observé/mesuré	Plancher chauffant
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	surface desservie		5938
	production type	⌚ Observé/mesuré	Chauffe-eau gaz à production instantanée 2001-2015
	installation type	⌚ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	energie	⌚ Observé/mesuré	Gaz
	ancienneté	⌚ Observé/mesuré	2007
	présence veilleuse		Oui
	Pveil	✗ Valeur par défaut	0.01
	bouclage réseau	⌚ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⌚ Observé/mesuré	instantanée
	nombre de niveau	⌚ Observé/mesuré	1
	Pn saisi	⌚ Observé/mesuré	7



DIAGNOSTIC DU RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Ce diagnostic est réalisé à l'occasion de la vente, cession etc... d'un bien immobilier à usage d'habitation, en conformité avec :

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Le code de la Construction et de l'Habitation. Le code de la Santé Publique. Les arrêtés municipaux. Le Règlement d'Assainissement Collectif de la commune ou de la communauté de communes ou d'agglomérations.

N° de dossier :	Photo générale (le cas échéant)	Dates
P4438		Date de visite : 04/03/2025

A - Demandeur

CABINET LEOPOLD COUTURIER

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

B – Désignation du bien

98-100 Avenue DU GENERALE DE GAULLE 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Appartement

3ème Etage, porte face gauche

Lot(s) : 131

C – Propriétaire du bien

Mme PINHEIRA FERREIRA DOS SANTOS

D – Locataire (si différent du propriétaire)

Nom :

E – Désignation du bâtiment

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

Nombre de niveaux : 1



F – Désignation du bâtiment

Responsabilités et modalités d'interventions :

La société SARL DUPOUY-FLAMENCOURT intervient uniquement sur des habitations raccordées à l'assainissement collectif, il appartient au propriétaire de s'assurer de cette disposition, la société se verra déchargée de toute responsabilité quant à la réalisation d'un diagnostic d'assainissement collectif sur une maison fonctionnant en système individuel, ce qui rendra le rapport caduc.

La société SARL DUPOUY-FLAMENCOURT intervient uniquement sur des biens à usage d'habitation et pour lesquels l'intégralité des points d'eaux usées sont à usage domestique, ce contrôle ne concerne donc pas les eaux usées à usage non domestique, il appartient au propriétaire de s'assurer de cette disposition. Le cas contraire, la société se verra déchargée de toute responsabilité, ce qui rendra le rapport caduc.

La société SARL DUPOUY-FLAMENCOURT intervient sur des biens disposant d'une servitude active ou passive uniquement si un document attestant de cette servitude est fourni par le propriétaire au plus tard lors du contrôle. Si le bien dispose d'une servitude active ou passive et que le propriétaire n'en a pas informé le technicien, la société se verra déchargée de toute responsabilité, ce qui rendra le rapport caduc.

Le contrôle porte sur les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Il n'appartient pas à SARL DUPOUY-FLAMENCOURT de déceler la présence de dispositifs autres que ceux applicables à l'assainissement collectif, ni de donner un avis sur ces dernières comme par exemple, la déconnexion des installations individuelles (si l'habitation était en assainissement autonome avant raccordement au réseau public), le type de système individuel, la vidange, le remblayage ou la désinfection pour réutilisation en stockage d'eaux pluviales. La présence d'une installation d'assainissement individuelle partielle ou totale doit faire l'objet d'un contrôle supplémentaire auprès de l'autorité compétente, cela ne rentre pas dans les points de contrôle du présent diagnostic.

Le contrôle porte uniquement sur la partie privative du bien, il prend en compte les ouvrages privés tel que les canalisations et les regards intermédiaires (excluant toutefois l'inspection de ces derniers dans le but d'en juger l'état) jusqu'à la boîte de branchement, qui constitue la limite amont du domaine privé. Il n'appartient pas à SARL DUPOUY-FLAMENCOURT de s'assurer du bon raccordement de la/les boîte(s) de branchement au(x) collecteurs(s) du réseau public d'assainissement.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT effectue ses vérifications sur des points d'eaux visibles et accessibles le jour de la visite.

Les surfaces et volumes accessibles sont ceux ne nécessitant pas, pour leurs accès, de disposer d'équipements et d'appareillages spéciaux, ainsi que la pratique d'opérations particulières et de déplacement d'objet(s). Il appartient au propriétaire de rendre normalement accessible les surfaces, volumes et points de contrôle à expertiser. Dans le cas où un point d'eau n'est pas accessible ou si son contrôle n'est pas possible, ce dernier sera indiqué en annexe «M», ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet contre visite si nécessaire.

La vérification de la conformité, c'est-à-dire du bon écoulement de la totalité des eaux usées et/ou pluviales dans leur réseau respectif est effectuée sur la base des informations données par le propriétaire et notamment concernant la localisation et le nombre de points de contrôle. La responsabilité d'Expertise Diagnostic Habitat, est dans tous les cas, limitée aux surfaces, volumes et points de contrôle décrits dans nos rapports, seuls les points d'eau cités dans le tableau d'implantation détaillé (annexe K) sont couverts par le présent diagnostic, le propriétaire doit donc s'assurer que les installations déclarées correspondent bien à celles citées dans l'annexe « K » et sont bien, par ailleurs, à usage domestique. Dans le cas où les informations citées dans l'annexe « K » ne sont pas correctes, il appartiendra au propriétaire de nous en faire part dans les plus brefs délais afin de procéder à une modification du rapport ou si nécessaire à une contre visite. Le cas contraire le présent rapport s'avérera caduc et ne pourra engager notre responsabilité.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT effectue ses vérifications par référence aux textes législatifs et réglementaires et aux documents fournis par le propriétaire avant, pendant ou après le contrôle, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire dès réception d'informations complémentaires, en l'absence de ce(s) document(s) certains points ne pourront être vérifiés, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité si elles ne nous ont pas été communiquées lors du contrôle initial.

Il n'appartient pas à SARL DUPOUY-FLAMENCOURT de s'assurer que ses avis sont suivis d'effet, ni de prendre ou de faire prendre les mesures nécessaires pour la suppression des défauts signalés.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT ne joue le rôle ni d'architecte, ni de constructeur, ni de bureau d'études, à quelque titre que ce soit. De ce fait, les interventions d'Expertise Diagnostique Habitat ne comportent aucune participation à

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

O_IntSociete O_IntAdresse 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4309



des plans d'exécution ou de prescription, à la direction ou la surveillance de travaux, aux règlements des ouvrages et à la vérification des côtes.

En l'absence de documents fournis lors du contrôle et dans le cas d'écoulement des eaux pluviales dans un puits ou au caniveau, la conformité du (des) point(s) de contrôle est sous réserve de l'autorisation des services techniques du maître d'ouvrage. Les éventuelles prescriptions sont à fournir par le propriétaire au plus tard lors du contrôle, le cas contraire le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.

F.1 – Tableau d'état des lieux général du bien	
Désignation	Résultats
Type de bâtiment	Appartement
Information indiquée dans le titre de propriété si fourni le jour du contrôle, le cas contraire le type de bien sera déterminé par le technicien et n'aura pas de valeur juridique.	
Existence d'un certificat de conformité du branchement au réseau public d'assainissement fourni lors du contrôle	Non
Ce rapport est un constat de raccordement au réseau public et ne peut en aucun cas être utilisé comme un certificat de conformité.	
Existence des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement fournis lors du contrôle	Non
Tous documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement sont à fournir par le propriétaire avant, pendant ou après le contrôle afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. En absence de ce(s) document(s) certains points ne pourront être vérifiés, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Existence des documents permettant de déterminer l'implantation du système d'assainissement fournis lors du contrôle	Non
Tous documents permettant de déterminer l'implantation du système d'assainissement sont à fournir par le propriétaire avant, pendant ou après le contrôle afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. En absence de ce(s) document(s) certains points ne pourront être vérifiés, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Règlement d'assainissement de la commune ou communauté de commune fournis lors du contrôle	Non
Le règlement d'assainissement est à fournir par le propriétaire avant, pendant ou après le contrôle afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. Si ce dernier n'est pas fourni le jour du contrôle le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, ces prescriptions ne pourront en aucun cas engager notre responsabilité si elles ne nous ont pas été communiquées lors du contrôle initial.	
Type de réseau public de collecte	Séparatif
En absence de document permettant de déterminer le système d'assainissement, fournis par le propriétaire le jour du contrôle, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, ces prescriptions ne pourront en aucun cas engager notre responsabilité si elles ne nous ont pas été communiquées lors du contrôle initial.	
Habitation alimentée en eau lors du contrôle	Oui
Afin de réaliser le contrôle dans les meilleures conditions, le bien se doit d'être totalement alimenté en eau et en bon état de fonctionnement, le cas contraire, certains points de contrôle ne pourront être vérifiés, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité et une contre visite pourra avoir lieu si nécessaire afin de modifier le rapport.	
L'habitation est desservie par un réseau public d'eau potable	Oui
En l'absence de document fournis par le propriétaire le jour du contrôle, justifiant le raccord de l'habitation au réseau public d'eau potable ce point de contrôle reste indéterminé, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun	



cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification dès réception d'informations complémentaires.	
L'habitation dispose d'une alimentation autre que le réseau public d'eau potable	Non
En l'absence de document fournis par le propriétaire le jour du contrôle, justifiant la présence ou l'absence d'une alimentation en eau autre que le réseau public d'eau potable ce point de contrôle reste indéterminé, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification dès réception d'informations complémentaires.	
Présence d'un poste de relevage ou de refoulement	Indéterminé
En l'absence de document fournis par le propriétaire le jour du contrôle, justifiant la présence d'un poste de relevage ou de refoulement, ce point de contrôle reste indéterminé, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	

F.2 – Tableau d'état des lieux eaux usées

Désignation	Résultats
Type de raccordement des eaux usées	Sans objet
Le branchement doit se faire dans une boite de branchement placée en limite de propriété, le cas contraire et avec l'autorisation de la commune ou communauté de commune, le contrôle peut se faire par le regard sur collecteur, le cas échéant certains points de contrôle ne pourront être vérifiés, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Domaine de la boite de branchement	Sans objet
Localisation de la boite de branchement, en absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle, cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	
Si la boite de branchement est située sous domaine privé, cette dernière est visible et accessible aux services d'assainissement	Sans objet
Accessibilité de la boite de branchement, en absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	
Type de la boite de branchement	Fonte
Matériau utilisé pour le tampon de visite, cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Description de la boite de branchement	Sans objet
Etat global de la boite de branchement (Rotules, tabouret, rehausse, tampon), en absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	
Diamètre du branchement des eaux usées (en mm)	Indéterminé
Tous documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement sont à fournir par le propriétaire afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. En absence de ce(s) document(s) ce point ne pourra être vérifié, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Matériau du branchement	Indéterminé
Tous documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement sont à fournir par le propriétaire afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. En absence de ce(s) document(s) ce point ne pourra être vérifié, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Raccordement des eaux vannes	Indéterminé
Les eaux vannes sont les eaux provenant des WC ou urinoirs.	



Raccordement des eaux ménagères	Indéterminé
Les eaux ménagères sont les eaux provenant des éviers, lavabo, baignoires, douches etc. et également les eaux pluviales rejetées au réseau d'assainissement après récupération et réutilisation à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.	
Qualité des écoulements	Mauvais
Constat de la qualité de l'écoulement lors du contrôle, cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle, et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité	
Le branchement est-il sous le niveau de la chaussée	Oui
Prérequis au besoin d'une protection contre les reflux des eaux d'égouts.	
Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux usées	Indéterminé
La protection contre les reflux des eaux d'égouts est obligatoire dès lors qu'il existe des installations sanitaires ou des évacuations sous le niveau de la chaussée. Dans le cas où la protection contre les reflux ne peut être constatée visuellement, et en absence de document(s) fournis permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement, ce point ne pourra être vérifié, ce manque d'information ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Présence de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction	Sans objet
Dans le cas où la présence de tuyaux d'évent prolongés ne peut être constatée visuellement dans son ensemble, et en absence de document(s) fournis permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement et en absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être vérifiée ni assimilée à un point de contrôle, ce manque d'information ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Présence de siphons sur chaque évacuation contrôlée	Indéterminé
Dans le cas où la présence de siphons sur chaque évacuation contrôlée ne peut être constatée visuellement, et en absence de document(s) fournis permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement et en absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être vérifiée ni assimilée à un point de contrôle, ce manque d'information ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Déconnexion des installations individuelles (si l'habitation était en assainissement autonome avant raccordement au réseau public)	Indéterminé
Dans le cas où la présence d'une installation individuelle ne peut être constatée visuellement, et en absence de document(s) fournis permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement et en absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être vérifiée ni assimilée à un point de contrôle, ce manque d'information ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Existence d'une servitude avec une autre propriété concernant les eaux usées et présence de documents attestant de cette servitude fournis lors du contrôle	Indéterminé
En présence d'une servitude, et en absence de document(s) fournie(s) lors du contrôle attestant de cette servitude, cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport devra faire l'objet d'une modification et d'une contre visite, dès réception d'informations complémentaires.	

F.3 – Tableau d'état des lieux eaux pluviales

F.3 – Tableau d'état des lieux eaux pluviales	
Désignation	Résultats
Type de raccordement des eaux pluviales	Sans objet



Dans le cas d'un réseau public dont le système est unitaire, ce point est sans objet. En présence d'un réseau public dont le système est séparatif, et si les eaux pluviales ne sont pas gérées en domaine privé, le branchement doit se faire dans une boîte de branchement placée en limite de propriété.	
Domaine de la boîte de branchement	Privé
Localisation de la boîte de branchement (en présence d'un réseau public dont le système est séparatif), en l'absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	
Si la boîte de branchement est située sous domaine privé, cette dernière est visible et accessible aux services d'assainissement	Sans objet
Accessibilité de la boîte de branchement (en présence d'un réseau public dont le système est séparatif), en l'absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	
Type de la boîte de branchement	Fonte
Matériau utilisé pour le tampon de visite (en présence d'un réseau public dont le système est séparatif), cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Description de la boîte de branchement	Indéterminé
Etat global de la boîte de branchement (rotules, tabouret, rehausse, tampon) (en présence d'un réseau public dont le système est séparatif), en l'absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport pourra faire l'objet d'une modification ou d'une contre visite si nécessaire, dès réception d'informations complémentaires.	
Diamètre du branchement des eaux usées (en mm)	Indéterminé
Tous documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement sont à fournir par le propriétaire afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. En absence de ce(s) document(s) ce point ne pourra être vérifié, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Matériau du branchement	Indéterminé
Tous documents permettant de déterminer les caractéristiques du système d'assainissement sont à fournir par le propriétaire afin de permettre au technicien de mener à bien sa mission. En absence de ce(s) document(s) ce point ne pourra être vérifié, ce manque d'information(s) ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Raccordement des eaux pluviales	Indéterminé
Les eaux pluviales sont les eaux de ruissellement résultant des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux de lavage des voies privées, des cours d'immeuble et d'arrosage des jardins.	
Qualité des écoulements	Indéterminé
Constat de la qualité de l'écoulement lors du contrôle, cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle, et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
Séparation des eaux usées et pluviales jusqu'à la boîte de branchement	Indéterminé
Quelle que soit la nature des réseaux publics d'assainissement desservant la propriété, le réseau privatif devra être réalisé en système séparatif (eaux usées et eaux pluviales) à l'intérieur de la propriété et jusqu'au regard de branchement.	
Système de récupération des eaux pluviales	Indéterminé
Dans le cas où la présence de système(s) de récupération des eaux pluviales ne peut être constatée visuellement, et en l'absence de document(s) fournis permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système d'assainissement, cette information ne pourra pas être vérifiée ni assimilée à un point de contrôle, ce manque d'information ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.	
En cas d'utilisation des eaux pluviales récupérées à usage domestique, présence d'un compteur	Indéterminé



En cas d'utilisation des eaux pluviales récupérées à usage domestique, et en absence de document(s) fournie(s) lors du contrôle attestant de cette disposition, cette information ne pourra pas être assimilée à un point de contrôle et ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité, le rapport devra faire l'objet d'une modification et d'une contre visite, dès réception d'informations complémentaires.

G – Conclusion

Le jour de la visite, nous avons constaté le respect des prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement.

H - Constatations diverses

Le contrôle s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation, sur les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Chaque propriétaire doit assurer, à ses frais, l'entretien et le maintien en bon état de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de la partie privée du branchement. Ces derniers doivent être vérifiés et nettoyés régulièrement (une fois par an environ).

I - Observations

Le jour de la visite, nous avons constaté des points de contrôle étant indéterminés et conforme.

J - Travaux de mise en conformité (le cas échéant)

Il n'appartient pas à SARL DUPOUY-FLAMENCOURT de s'assurer que ses avis sont suivis d'effet, ni de prendre ou de faire prendre les mesures nécessaires pour la suppression des défauts signalés.

Les communes sont compétentes en matière d'assainissement. Avant d'engager tout travaux de mise en conformité, il est indispensable de se renseigner auprès de votre commune. Elle peut fixer des prescriptions techniques supplémentaires, pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte, des eaux usées et des eaux pluviales.

K – Tableau d'état des lieux général du bien

Eaux usées						
Points Contrôlés	Raccordement		Conforme	Nb	Observations	Photos
	EU	EP				
WC - Evier - Lavabo - Douche	X		Conforme	1		
Lavabo	Indéterminé		Conforme	1		
Toilette	Indéterminé		Conforme	1		
Evier	Indéterminé		Conforme	1		



Douche	Indéterminé	Conforme	1		
--------	-------------	----------	---	--	--

Eaux pluviales					
Points Contrôlés	Raccordement		Conforme	Nb	Observations
	EU	EP			

L - Identification des bâtiments et locaux du bâtiment n'ayant pu être contrôlés et motifs		
Désignation	Local	Motif
AUCUN	-	

En l'absence de règlement d'assainissement fourni le jour du contrôle, la gestion des condensats de chaudière, pompe à chaleur et ballon d'eau chaude ne pourra pas être vérifié ni assimilé à un point de contrôle, ce manque d'information ne pourra en aucun cas engager notre responsabilité.

M – Tableau récapitulatif des points de contrôle

EAUX USEES		Conforme		Commentaires		
Existence d'un regard ou boîte de branchement				Cf. tableau d'état des lieux d'eaux usées		
Branchement correctement réalisés				Dans la limite des points vérifiés et contrôlable		
Points Contrôlés	Raccordement		Conforme	Nb	Observations	Photos
	EU	EP				










EAUX PLUVIALES		Conforme		Commentaires		
Existence d'un regard ou boîte de branchement				Cf. tableau d'état des lieux d'eaux pluviales		
Branchement correctement réalisés				Dans la limite des points vérifiés et contrôlable		
Points Contrôlés	Raccordement		Conforme	Nb	Observations	Photos
	EU	EP				



N – Schéma sans échelle

Le tracé et l'implantation des installations sont donnés à titre indicatif

EU : Eaux usées – EP : Eaux pluviales – MAL : Machine à laver – LV : Lave-vaisselle – LM : Lave Mains

Légende			
Limite de propriété	--- --	Boîte de branchement EU	 Puisard EP / Puits
Habitation		Boîte de branchement EP	 Système individuel
Eaux usées	--EU--	Regard de visite EU	 Siphon de sol EP
Eaux pluviales	--EP--	Regard de visite EP	 Siphon de sol EU
Trottoir	— — —	Regard sur Collecteur EU	 Grille de sol EP
Collecteur public EU	==EU==	Regard sur Collecteur EP	 Grille de sol EU
Collecteur public EP	==EP==	Station de relevage	 Descente de gouttière
Collecteur public Unitaire	==U==	Evacuation indéterminée	 Regard sur fosse septique

O – Validité du rapport

Sous réserve qu'aucune modification n'ait été réalisée sur l'installation, le présent rapport ne dispose pas de durée de validité. Néanmoins, en cas de nouvelle mutation, il sera nécessaire de faire effectuer un nouveau contrôle.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport reste la propriété de SARL DUPOUY-FLAMENCOURT jusqu'au règlement de la facture, il ne pourra être utilisé par le client avant son règlement intégral (clause de réserve de propriété – loi 80-335 du 12.02.80)

Date de visite et d'établissement de l'état :

Date de la visite : 04/03/2025

Etat rédigé le 04/03/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE Thierry

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





P – TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

La loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 – Loi sur l'Eau

Texte général concernant la « gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'arrêté du 6 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques

Article 1^{er} : L'objet de cet arrêté est de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement .Par « assainissement collectif », on désigne : Tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

L'arrêté du 6 Mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique

Article 1^{er} : L'objet de cet arrêté est de fixer les modalités du contrôle technique exercé par les communes, en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, sur les systèmes d'assainissement non collectif tels que définis par l'arrêté du 6 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Le document de référence en matière de mise en oeuvre des dispositifs d'assainissement non collectifs est le DTU 64.1 (Norme XP P 16-603)