



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 : P4496
Date : 07/01/2026
Page : 1/7

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

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

Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 - Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié
Norme ou spécification technique utilisée : Fascicule de Documentation FD C 16-600 de juin 2015

N° de dossier : **P4496**

Date de visite : 06/01/2026

6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
Apartment 2 pieces
Bâtiment A, escalier 6, 8ème étage porte gauche
Lot(s) : 10127

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 94700
Commune : MAISONS ALFORT
Adresse (et lieudit) : 6 Domaine de Chateau Gaillard
Référence(s) cadastrale(s) : section M n°10
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 10127
Type d'immeuble : 8ème Etage
Date ou année de construction : 1958
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : Vide
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER
Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

C – Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom du technicien : M. LEFEVRE
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
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT, numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance et jusqu'au) : CPDI 1972 V010



D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solution techniques par rapport aux anomalies identifiées). 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.

E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- ☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.**
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- ☒ **1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité**
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ **7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.**
- ☒ **8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	
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.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

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

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

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

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

G.1. - 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.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

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

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification	
Local	Justification
Aucun	



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 : P4496

Date : 07/01/2026

Page : 4/7

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/01/2026

**Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le
07/01/2026**

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

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

Le Géomètre- Expert





I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

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

J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	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) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrification, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



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

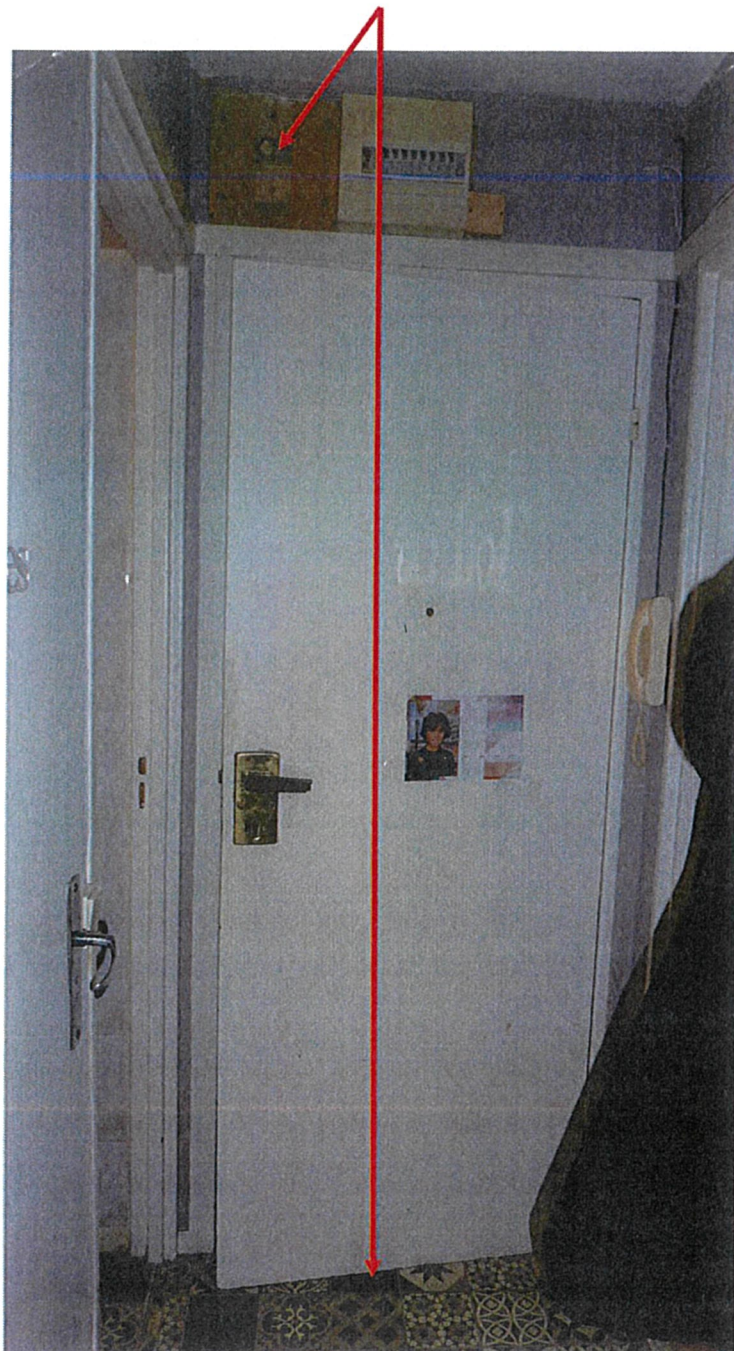
Dossier : P4496

Date : 07/01/2016

Page : 6/7

K – Photos (non obligatoire et non réglementaire)

Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m





S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

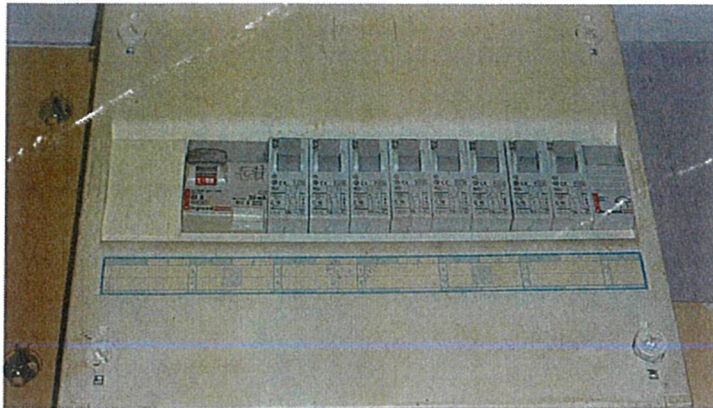
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4496

Date : 07/01/2026

Page : 7/7



Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.



L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.





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 : P4496

Date de la visite : 06/01/2026

Limites de validité vente : 05/01/2029

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 6 Domaine de Chateau Gaillard
Code postal : 94700
Ville : MAISONS ALFORT
Etage : 8ème Etage
Références cadastrales : section M n°10
Lot(s) : 10127
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) :
Date de construction : 1958
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : M. [REDACTED]
Adresse : 6 Domaine de Chateau Gaillard
Ville : MAISONS ALFORT
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER
Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. 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.

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

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4496



C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : M. LEFEVRE

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

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

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

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

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

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

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

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chauffe eau			Appareil raccordé B		cuisine	
Plaque de cuisson			Appareil cuisson A		Cuisine	

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

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

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
8a2	A1	au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible.		
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
20.3	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.		
28c	A2	le dispositif d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 – Certification délivrée par : ICERT Numéro de dossier : P4496



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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

H – Conclusions

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

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

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

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

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



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

Rapport n° : P4496
Date : 06/01/2026
Page : 4/5

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.

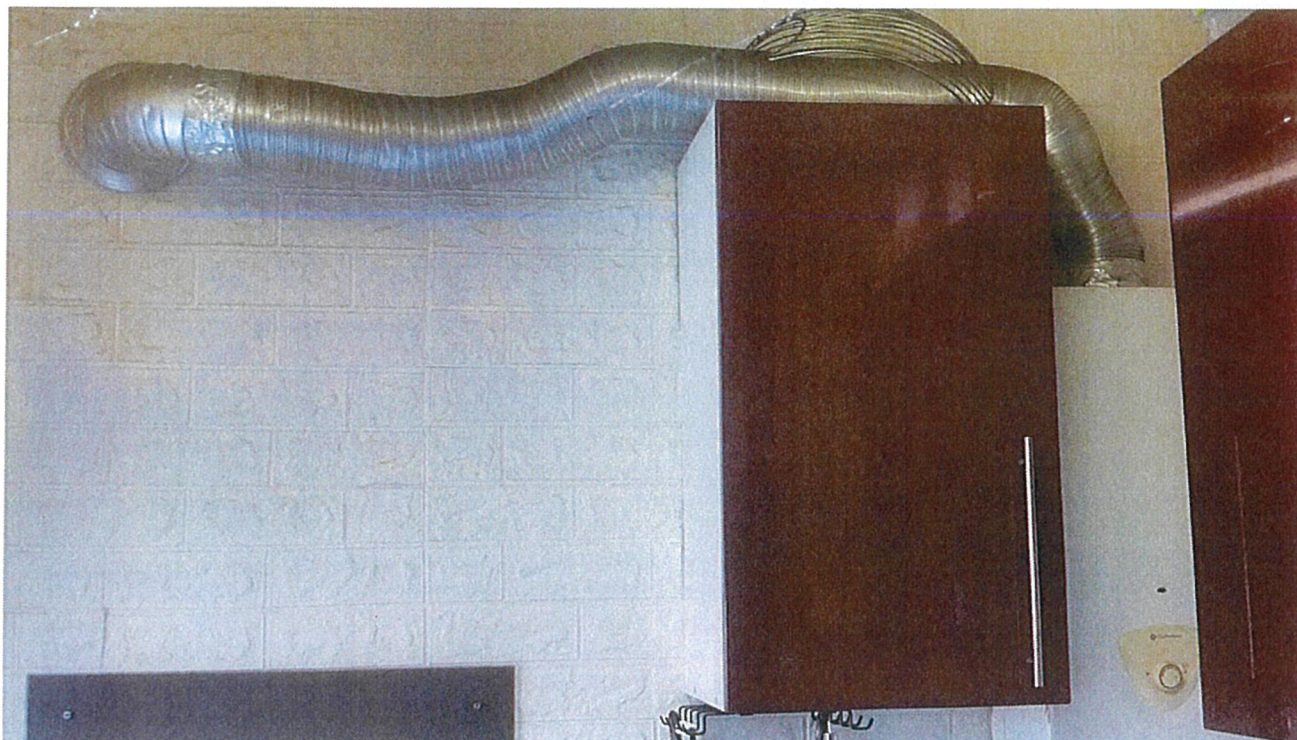
Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 06/01/2026
Durée de validité : 05/01/2029
Fait en nos locaux le 06/01/2026
Nom et prénom : M. LEFEVRE
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :





Photos (non réglementaire)





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

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

A - N° de dossier : P4496

Date de la visite : 06/01/2026
Temps passé sur site : 1h00

Renseignements relatifs au bien

6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
Apartment 2 pieces
Bâtiment A, escalier 6, 8ème étage porte gauche
Lot(s) : 10127

Propriétaire

Nom - Prénom : M. [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER
Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy
CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : 1958

Références cadastrales : section M n°10

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

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

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



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

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD
Numéro de police et date de validité : 118 263 431
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA
- Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V010

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Séjour	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Moquette	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Moquette	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

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

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

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



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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

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

J – Moyens d'investigation utilisés

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois



etc.).

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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

K – Mentions

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

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

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

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

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

Etat réalisé le 06/01/2026 et valable jusqu'au 05/07/2026.

Fait en nos locaux, le 06/01/2026

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert





S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4496
Date : 06/01/2026
Page : 1/9

**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 : P4496

Date d'intervention : 06/01/2026

Renseignements relatifs au bien

6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
Apartment 2 pieces
Bâtiment A, escalier 6, 8ème étage porte gauche
Lot(s) : 10127

Propriétaire

Nom - Prénom : M. [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER
Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy
CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry
N° certificat : CPDI 1972 V010
Le présent rapport est établi par une personne dont les
compétences sont certifiées par :
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria -
35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA
IARD
N° : 118 263 431
Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon
CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de
réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
06/01/2026	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20**COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER**

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
06/01/2026	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} niveauAC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

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

**c. Investigations complémentaires à réaliser**

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION**a. Objectif**

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

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

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

Description du site	
Appartement situé au 8 ^{ème} étage porte gauche, comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc..	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. [REDACTED]
Adresse	: 6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
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	: MAISONS ALFORT
Adresse	: 6 Domaine de Chateau Gaillard
Code postal	: 94700
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: section M n°10
Lots du bien	: 10127
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1958

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	Moquette			
Chambre 2	Moquette			
Cuisine	Carrelage			
Salle de bains	Carrelage			
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.



5. RESULTATS DETAILS 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 :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4496
Date : 06/01/2026
Page : 7/9

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 06/01/2026

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

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



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

2° La mesure d'empoussièrisme 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'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

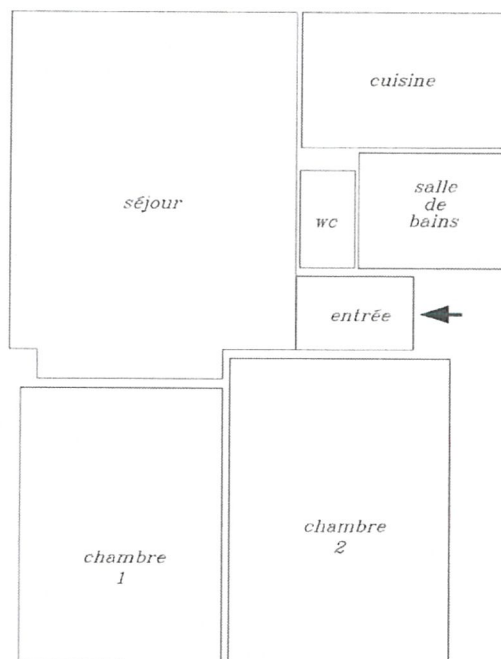
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4496
Date : 06/01/2026
Page : 9/9

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

*VILLE DE MAISONS ALFORT
Val de Marne
6 domaine de Chateau Gaillard
8ème étage porte gauche
Lot n°10127*



JANVIER 2026

Dossier : P4496

**diagnostic de performance
énergétique** (logement)

n° : 2694E0027117U

établi le : 06/01/2026

valable jusqu'au : 05/01/2036



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 : www.ecologie.gouv.fr

adresse : 6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT

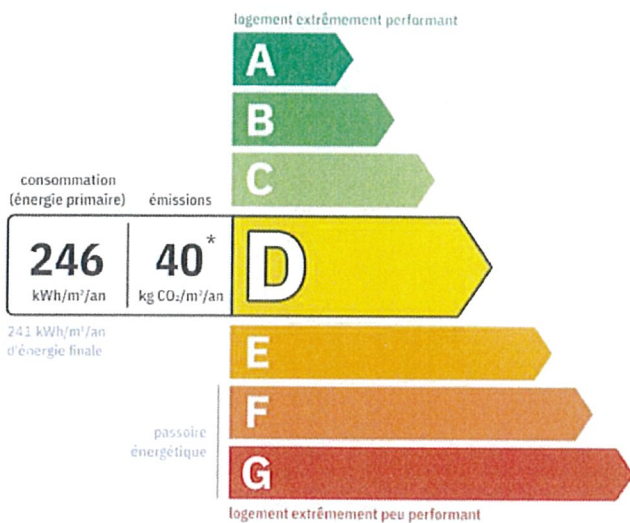
étage : 8ème Etage

porte :

lot n° : 10127

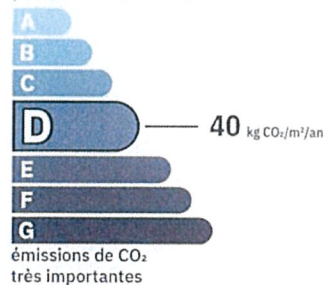
adresse : 6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1984 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10280 km parcourus en voiture.

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

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

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) voir p.3 les détails par poste. En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de



entre **1130€** et **1560€** par an

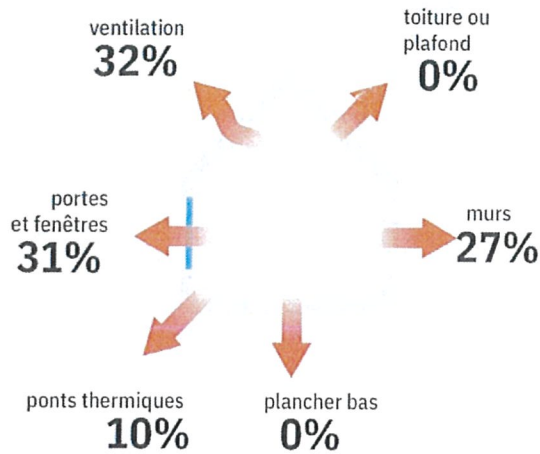
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

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 : CPDI 1972 V010
org.de certification : ICERT

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 :

Pour améliorer le confort d'été :



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

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de
chaleur vertueux

Taux EnR&R : 57,6%

Année de référence : 2023

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe eau
thermodynamique



panneaux solaires
photovoltaïques



panneaux solaires
thermiques

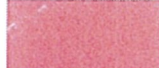


chauffage au
bois



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 réseau de chaleur	6699 (6699 é.f.)	entre 500€ et 690€	 45%
 eau chaude sanitaire	 gaz	5030 (5030 é.f.)	entre 560€ et 760€	 49%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	178 (94 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
 auxiliaire	 électricité	330 (174 é.f.)	entre 50€ et 70€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		12 237 kWh (11 997 kWh é.f.)	entre 1 130 € et 1 560 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 77ℓ 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 -26% sur votre facture **soit -154€ 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 → 77ℓ/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 -41% sur votre facture soit -191€ 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 Ouest, Est en béton banché donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Réseau de chaleur (Energie: RCU) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée 2001-2015 installé en 2016, non bouclé, de type instantané (système collectif non isolé)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



ventilation

type d'entretien

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.



radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



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 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 : 9480 à 12830€

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 4,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries opaque pleine isolées et retour d'isolant	
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants et isolation du réseau de distribution	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Eau/Eau réversible avec double service instantané, robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5

Commentaires :

Commentaires de l'auditeur

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommations conventionnelle pour plusieurs raisons :

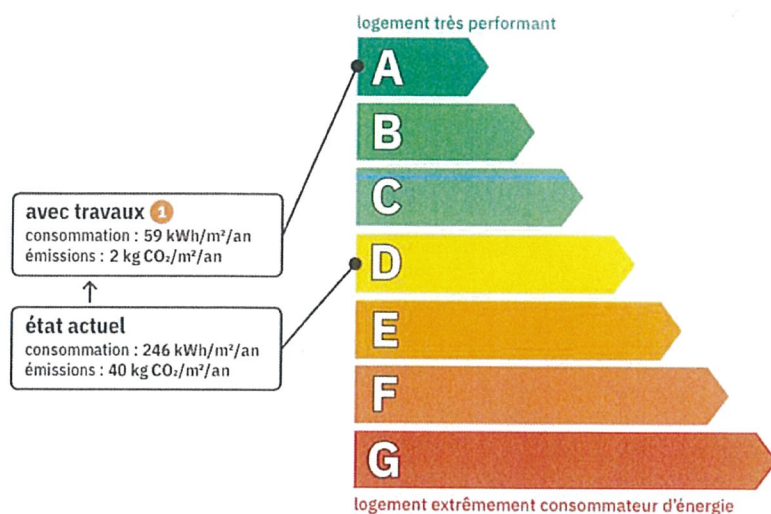
Suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et égarer les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.

De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (défini par l'arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent égarer faire évoluer les résultats.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



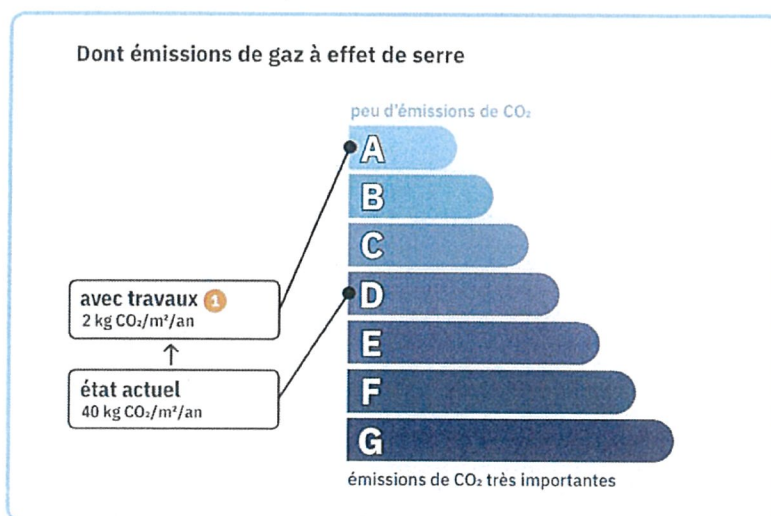
France Rénov'
Le service public pour la rénovation énergétique

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 : P4496
date de visite du bien : 06/01/2026
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : section M n°10
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.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	📍 Observé/mesuré	94700
	altitude	📡 données en ligne	39m
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	≈ Estimé	1958
	période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
	surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	49.60m²
	surface de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	42736m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	16.25
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	6.76 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	25
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Non
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	13.75
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	7.27 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	25
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Non
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 1 (Porte sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Porte 1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	1.80
	type	⓪ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé	⓪ Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⓪ Observé/mesuré	5
	isolation Aiu	⓪ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⓪ Observé/mesuré	10
	isolation Aue	⓪ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.65
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	3.12
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	20
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	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 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	3.00
	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
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	20
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	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 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.57
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	20
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 4
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	3.24
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	20
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 5
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	3.24
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	20
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	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 2 - 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 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.6
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.4
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.8
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.8
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	49.60
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Réseau de chaleur
	energie	🔍 Observé/mesuré	RCU
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1958
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
pilote 1	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Central collectif avec comptage
	régulation pièce par pièce		Sans
	système		Radiateur / Convecteur

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau
chaude sanitaire /
Installation 1

surface desservie		42736
production type	🔍 Observé/mesuré	Chauffe-eau gaz à production instantanée 2001-2015
installation type	🔍 Observé/mesuré	Collectif non isolé
localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2016
présence veilleuse		Oui
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

équipement

Fiche technique du logement (suite)**Références réglementaires utilisées (liste non exhaustive)**

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités du dpe;
- Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant; - Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique;



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 :
P4496
Date :
06/01/2026
Page : 1/13

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
P4496		Date de création : 06/01/2026 Date de visite : 06/01/2026

A - Demandeur

CABINET LEOPOLD COUTURIER 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

B – Désignation du bien

Adresse : 6 Domaine de Chateau Gaillard
Code Postal : 94700
Ville : MAISONS ALFORT
Lieu-dit (le cas échéant) :
Référence(s) cadastrale(s) (si communiquée(s)) : section M n°10
N° de lot : 10127

C – Propriétaire du bien

Nom, prénom : M. [REDACTED] 6 Domaine de Chateau Gaillard
Code Postal : 94700 Ville : MAISONS ALFORT

D – Locataire (si différent du propriétaire)

Nom :

E – Désignation du bâtiment

Type :
Nombre de niveaux : 1
Nombre de sous-sols : 0
Année de construction : 1958



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 détecter 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 caduque 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 déficiences signalées.

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 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.



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 :

P4496

Date :

06/01/2026

Page : 3/13

F.1 – Tableau d'état des lieux général du bien

Désignation	Résultats
Type de bâtiment	
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
-------------	-----------



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 :
P4496
Date :
06/01/2026
Page : 4/13

Type de raccordement des eaux usées	Boite de branchement
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	Privé
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	Bon état
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	Boite de branchement EU
Les eaux vannes sont les eaux provenant des WC ou urinoirs.	
Raccordement des eaux ménagères	Boite de branchement EU
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	Bon
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	Indéterminé
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	



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 :
P4496
Date :
06/01/2026
Page : 5/13

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

Désignation	Résultats
Type de raccordement des eaux pluviales	Boite de branchement
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 boite de branchement placée en limite de propriété.	
Domaine de la boite de branchement	Privé
Localisation de la boite 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 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 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 boite 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 boite de branchement	Bon état
Etat global de la boite 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.	



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 :
P4496
Date :
06/01/2026
Page : 6/13

Raccordement des eaux pluviales	Boite de branchement EU
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	Bon
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 boite de branchement	Oui
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

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 défectuosités signalées.

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				
Bâtiment A						
8ème Etage						
Lavabo - Toilette - Baignoire - Lave linge - Chauffe-eau - Evier	X		Conforme	1		
Lavabo	X		Conforme	1		
Toilette	X		Conforme	1		
Baignoire	X		Conforme	1		
Lave linge	X		Conforme	1		
Evier	X		Conforme	1		
WC	X		Conforme	1		

Eaux pluviales						
Points Contrôlés	Raccordement		Conforme	Nb	Observations	Photos
	EU	EP				
Bâtiment A						
Extérieur						
- - Regard		X	Conforme	1		
Grille de sol		X	Conforme	1		

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

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



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 :

P4496

Date :

06/01/2026

Page : 8/13

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				
Bâtiment A						
8ème Etage						
Lavabo - Toilette - Baignoire - Lave linge - Chauffe-eau - Evier	X		Conforme	1		
Lavabo	X		Conforme	1		
Toilette	X		Conforme	1		
Baignoire	X		Conforme	1		
Lave linge	X		Conforme	1		
Evier	X		Conforme	1		
WC	X		Conforme	1		

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				
Bâtiment A						
Extérieur						
- - Regard		X	Conforme	1		
Grille de sol		X	Conforme	1		

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		Boite de branchement EU		Puisard EP / Puits	
Habitation		Boite de branchement EP		Système individuel	
Eaux usées		Regard de visite EU		Siphon de sol EP	
Eaux pluviales		Regard de visite EP		Siphon de sol EU	
Trottoir		Regard sur Collecteur EU		Grille de sol EP	
Collecteur public EU		Regard sur Collecteur EP		Grille de sol EU	
Collecteur public EP		Station de relevage		Descente de gouttière	
Collecteur public Unitaire		Evacuation indéterminée		Regard sur fosse septique	



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 :

P4496

Date :

06/01/2026

Page : 10/13

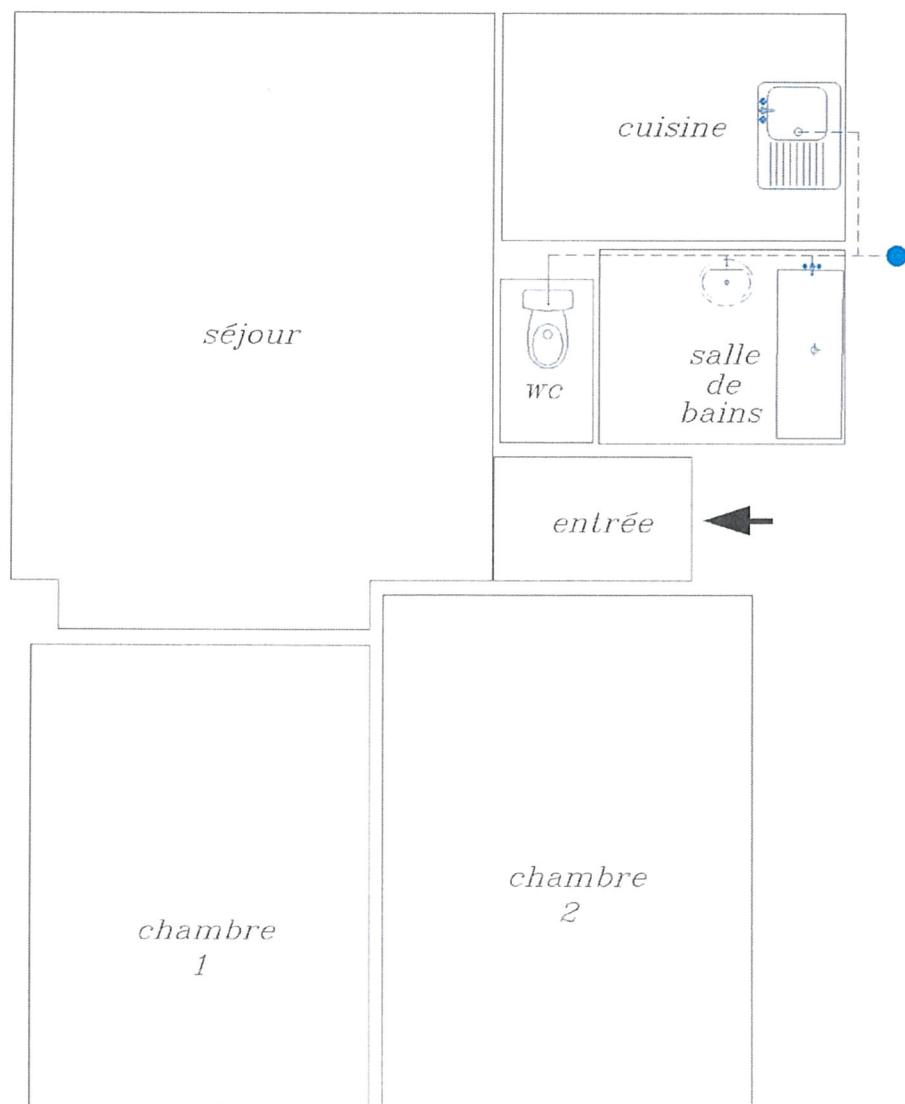
VILLE DE MAISONS ALFORT

Val de Marne

6 domaine de Chateau Gaillard

8ème étage porte gauche

Lot n°10127





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 :
P4496
Date :
06/01/2026
Page : 11/13

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 : 06/01/2026

Etat rédigé le 06/01/2026

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

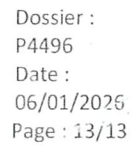
Texte général concernant la « gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'arrêté du 6 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques

Article 1er : 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 1er : 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)**



Page : 13/13