

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUINZE MAI

SCP Philippe CAZENAVE

Commissaires de Justice Associés

14, place Moreau David

94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58

scp.cazenave@wanadoo.fr

R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

A LA REQUETE DE :

SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF » Société Anonyme au capital de 546 601 552 euros, ayant son siège 1 Bd Haussmann 75020 PARIS CEDEX 09 Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat, la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Ayant pour Avocat postulant, Maître Harry ORHON, 15 boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du ministère de Maître BEZARD, commissaire de justice à Perpignan le 1^{er} avril 2025 à Monsieur [REDACTED] domicilié [REDACTED]

La requérante a intérêt faire décrire le bien sis à VILLENEUVE LE ROI (94290), 2 rue Jouy, cadastré section AW n°449 pour 03 a 13 ca, consistant en les lots 3, 8, 16, appartenant à Monsieur [REDACTED]

Qu'elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,

Me rends aujourd'hui après tentative amiable à 14h30 dans un appartement situé 2 rue Jouy à VILLENEUVE LE ROI (94290), assisté d'un géomètre-expert requis, d'un serrurier de de deux témoins requis Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION**

L'appartement studio est au n°2, bâtiment A, au rez de chaussée sur rue, (lots n° 8 et 3)

Le studio est prolongé par un jardin privatif à l'arrière. (lot n°16)

OCCUPATION

L'appartement est meublé mais abandonné, inoccupé.

QUARTIER

Il s'agit du vieux quartier de Villeneuve le Roi, construit de bâtiments très anciens et d'une résidence de type HLM des années 1960.

La ville d'Orly est proche, le RER station Orly-Ville est à 10 minutes à pied.

Le parc intercommunal des sports du Grand Godet est à 10 minutes à pied.

Le centre administratif, les crèches et écoles sont à proximité.

IMMEUBLE (photos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)



L'immeuble est très ancien, partiellement rénové.
Les murs pignons et le mur de façade sur rue sont très vétustes en très mauvais état.

APPARTEMENT (photos 8 à 28)

La porte d'entrée est en état d'usage

Entrée (photos 10, 11, 12)

La marche de seuil est cassée
Les carrelages au sol sont en état d'usage, très sales

Un placard à chaussures est en état d'usage

Pièce principale (photos 13, 14, 15, 16, 17)

Le linoléum est très usagé

Tout est sale et très poussiéreux

Les peintures sont salies par endroits

La baie vitrée en PVC est en état d'usage

Le volet en bois est très usagé

Dans le coin chambre, les plâtres sur les murs sont très abîmés.

Coin cuisine ouvert sur le séjour (photos 19, 20, 21, 22, 23)

Le linoléum est très abîmé

Le comptoir est en état d'usage

Les placards rustiques qui intègrent les éléments de cuisine sont en état d'usage

La baie vitrée en PVC est en état d'usage

Salle de bains (photos 24, 25, 26, 27, 28)

Les carrelages au sol sont très usagés, très sales

Les peintures sont salies

Les plâtres sont très abîmés, le plafond est lépreux

Le wc est très usagé

Le ballon d'eau chaude est très usagé

Le meuble lavabo est très usagé

Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage

La baignoire et sa robinetterie sont très usagées

Petit jardin annexe privatif (photos 29, 30, 31, 32)

Le jardin qui prolonge le séjour est abandonné, entièrement clos.

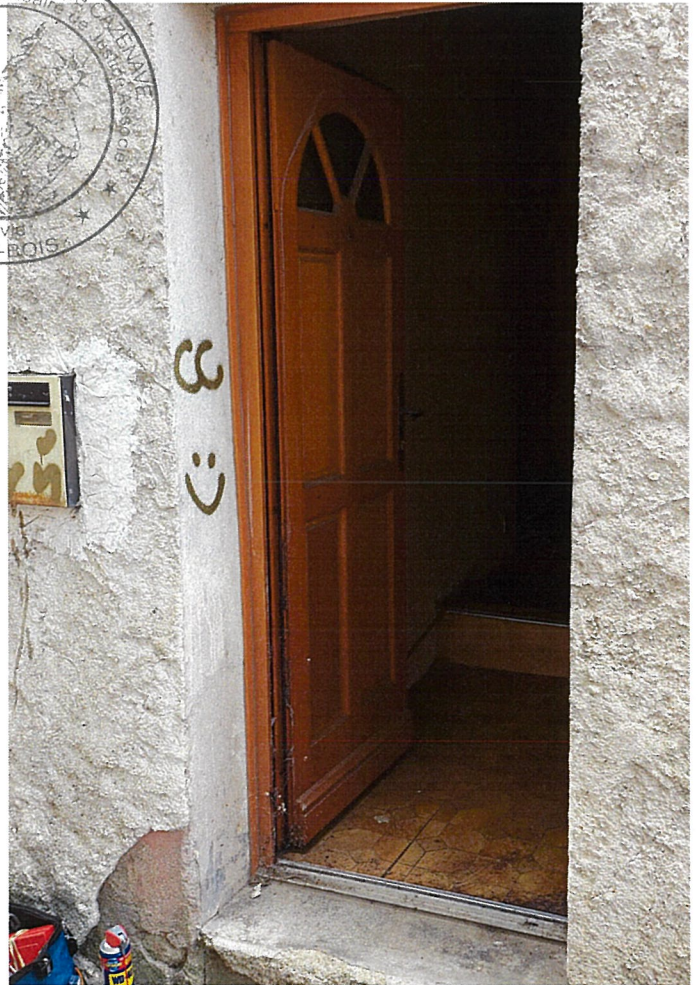
Telles sont mes constatations.

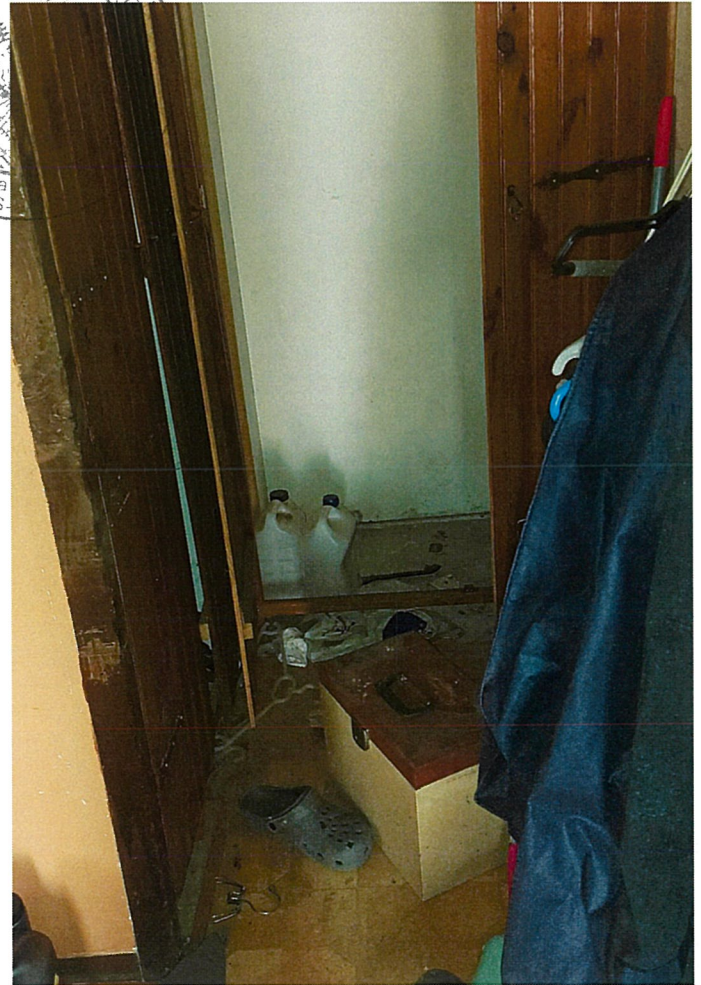
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SUR CINQ PAGES









9

10

11

12



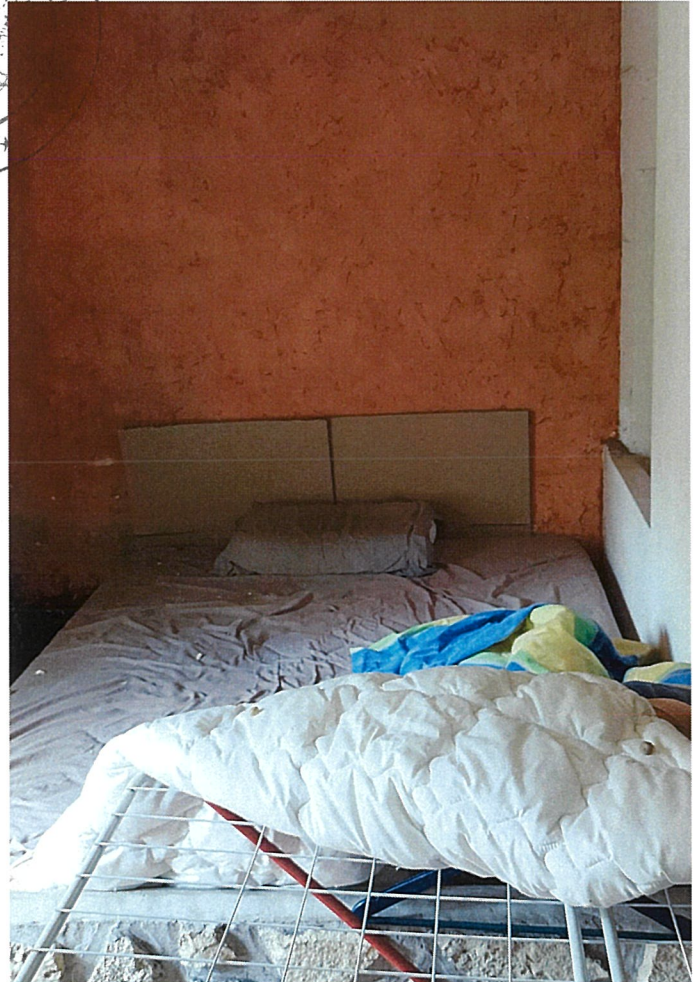
12



14



15



16



17



18



19



20



24



25



23



26



25



26



27



28



29



30



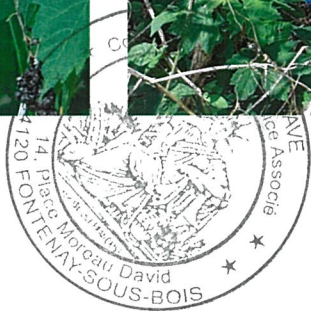
31



32



31



36



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 : P4463
Date : 23/05/2025
Page : 1/2

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : P4463

Date de visite : 23/05/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

2 Rue Jouy 94290 VILLENEUVE LE ROI
Appartement, 1 pièce
Rez de chaussée, sur rue
Lot(s) : 3 / 8 et 16

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 2 Rue Jouy Code Postal : 94290 VILLENEUVE LE ROI

2 b - Commanditaire

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

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Trois (3) :

Bâtiment A, au rez-de-chaussée :
Studio, avec cuisine ouverte et coin chambre et salle de bains avec wc, avec terrasse privative.
Et les
CENT DIX SEPT / MILLE SIXIEMES des parties communes générales.
ci, 117 / 1006èmes

Lot numéro Huit (8) :

Bâtiment B, une entrée avec accès aux lots 3 et 16
Et les
TRENTE HUIT / MILLE SIXIEMES des parties communes générales.
ci, 38 / 1006èmes

Lot numéro Seize (16)

Droit de jouissance privative d'une superficie de 14m²
Et les
CINQ / MILLE SIXIEMES des parties communes générales.
ci, 5 / 1006èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	5.50
Séjour/cuisine	30.00
Salle de bains	4.25

4 - Superficie privative totale du lot : 39.75 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Jardinet	15 (en m²)
----------	------------

6 - Superficie annexe totale du lot : 15.00 m²



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 : P4463
Date : 23/05/2025
Page : 2/2

NOTA : Les lots 3, 8 et 16 forment actuellement une même unité d'occupation

Il est nécessaire d'effectuer une recherche des plans de copropriété afin de certifier la bonne localisation des lots

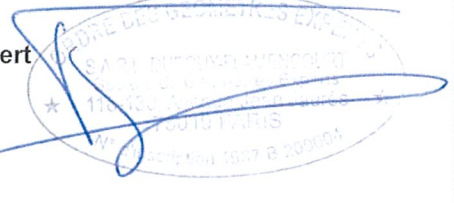
Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait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

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 23/05/2025

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 : P4463

Date : 23/05/2025

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 : P4463

Date d'intervention : 23/05/2025

Renseignements relatifs au bien

2 Rue Jouy 94290 VILLENEUVE LE ROI
Appartement 1 pièce
Rez de chaussée sur rue
Lot(s) : 3, 8 et 16

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. SYNTHES

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)
23/05/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
23/05/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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

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



c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune



3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Appartement situé au rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour/cuisine, salle de bains/wc, jardinet	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M [REDACTED]
Adresse	: 2 Rue Jouy
Code Postal	: 94290
Ville	: VILLENEUVE LE ROI
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	: VILLENEUVE LE ROI
Adresse	: 2 Rue Jouy
Code postal	: 94290
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: section AW n°449
Lots du bien	: 3, 8 et 16
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948

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	Carrelage			
Séjour/cuisine	Parquet			
Salle de bains	Dalle de sol pvc			

(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 vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux 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 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 : P4463
Date : 23/05/2025
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

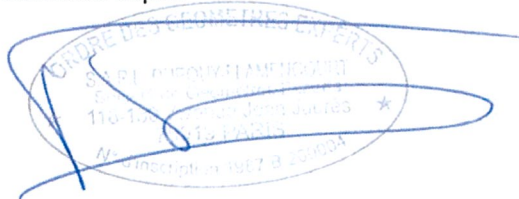
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer 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 : 23/05/2025

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

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



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

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

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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

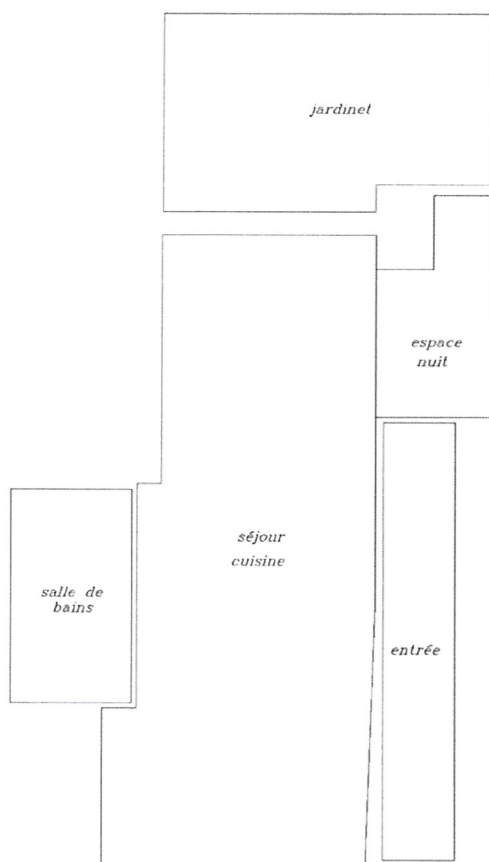
Géomètres Experts Fonciers D P L G

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

Dossier : P4463
Date : 23/05/2025
Page : 9/9

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

*VILLE DE VILLENEUVE LE ROI
Val de Marne
2 rue Jouy
rez-de-chaussée porte gauche
lots n°3, 8 et 16*



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2594E1717865N
établi le : 23/05/2025
valable jusqu'au : 22/05/2035

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

dossier n° : P4463
adresse : 2 Rue Jouy 94290 VILLENEUVE LE ROI
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface de référence : 39.75m²
propriétaire : [REDACTED]
adresse : 2 Rue Jouy 94290 VILLENEUVE LE ROI

étage : Rez de chaussée
porte : sur rue
lot n° : 3 / 8

Performance énergétique et climatique



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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 910€ et 1270€ par an

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

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

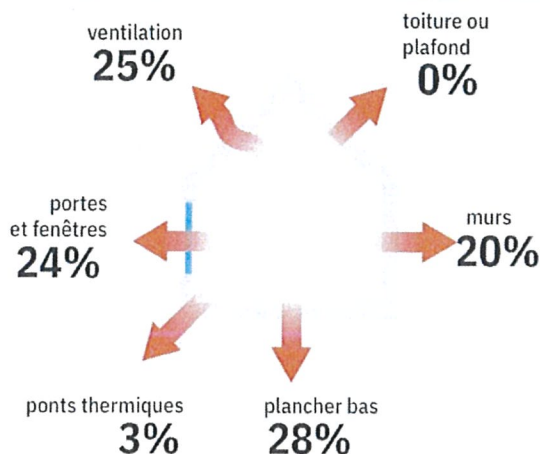
Informations diagnostiqueur
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
diagnostiqueur : M. LEFEVRE

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



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : D'un fait, le DPE est un diagnostic de performance énergétique qui a pour objet de fournir une information objective sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un logement. Le DPE est un document qui sert de base à la certification des logements et à la délivrance des aides financières. Le DPE est un document qui sert de base à la certification des logements et à la délivrance des aides financières. Le DPE est un document qui sert de base à la certification des logements et à la délivrance des aides financières.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

*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

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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	 électricité	7414 (3224 é.f.)	entre 600€ et 830€	 65%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3708 (1612 é.f.)	entre 300€ et 420€	 33%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	173 (75 é.f.)	entre 10€ et 20€	2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		11 295 kWh (4 911 kWh é.f.)	entre 910 € et 1 270 € 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 66ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -25% sur votre facture **soit -182€ par an**

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

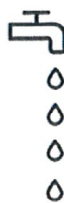
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 66ℓ/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

27ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture **soit -89€ 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 Sud en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, isolé Murs Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher inconnu donnant sur terre-plein, non isolé	moyenne
 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 individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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 : 11900 à 16100€

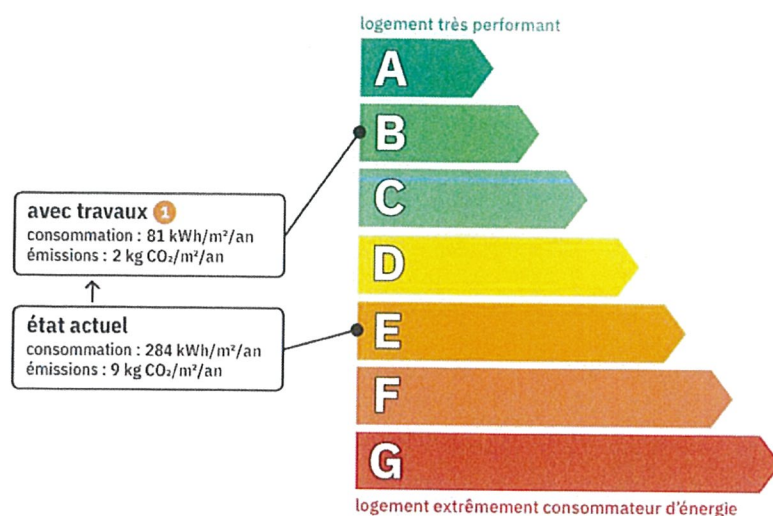
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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 :

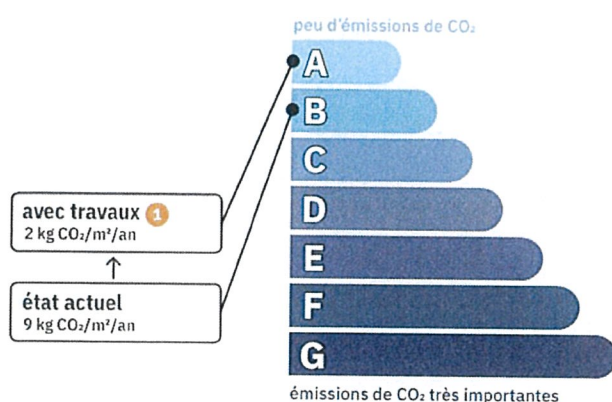
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» 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	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
référence du DPE : P4463	Néant
date de visite du bien : 23/05/2025	
invariant fiscal du logement : Non communiqué	
référence de la parcelle cadastrale : section AW n°449	
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)	
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué	

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

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 également 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 également faire évoluer les résultats.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	94290
altitude	📡 données en ligne	38m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	39.75m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.80m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	surface	🔍 Observé/mesuré	40
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	25
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.6
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.65 (surface des menuiseries déduite)
mur 1	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher inconnu
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.6
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.14 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
mur 2	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Plancher inconnu
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.20
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 1) (suite)	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.75
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	15
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.46
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	15
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.5
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.5
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.4
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.9
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.5
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	39.75
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2010
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement		Absent
pilotage 1	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	100
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1



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° : P4463
Date : 23/05/2025
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 :

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

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

N° de dossier : **P4463**

Date de visite : 23/05/2025
Limites de validité : 22/05/2028

Renseignements relatifs au bien

2 Rue Jouy 94290 VILLENEUVE LE ROI
Appartement 1 pièce
Rez de chaussée sur rue
Lot(s) : 3, 8 et 16

Propriétaire

Nom - Prénom : M. [REDACTED]

Commanditaire

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

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 94290 - Commune : VILLENEUVE LE ROI
Type d'immeuble : collectif d'habitation
Adresse (et lieudit) : 2 Rue Jouy
Référence(s) cadastrale(s) : section AW n°449
Etage : Rez de chaussée sur rue
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 3, 8 et 16
Date ou année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : **ABSENCE DE COURANT DANS LE LOGEMENT**

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : M. LEFEVRE
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V010
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS
N° de police et date de validité : 118 263 431



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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

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

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

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

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



Détail des informations complémentaires

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

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

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	ABSENCE DE COURANT DANS LE LOGEMENT
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Le capot du tableau n'était pas démontable lors du diagnostic. Les vérifications faisant appels au démontage du capot n'ont pas pu être réalisées

Autres constatations diverses :

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

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

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

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

Validation



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° : P4463
Date : 23/05/2025
Page : 4/7

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 23/05/2025

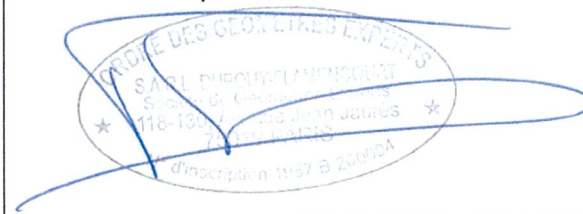
Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 23/05/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert





8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



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° : P4463
Date : 23/05/2025
Page : 6/7

Photos

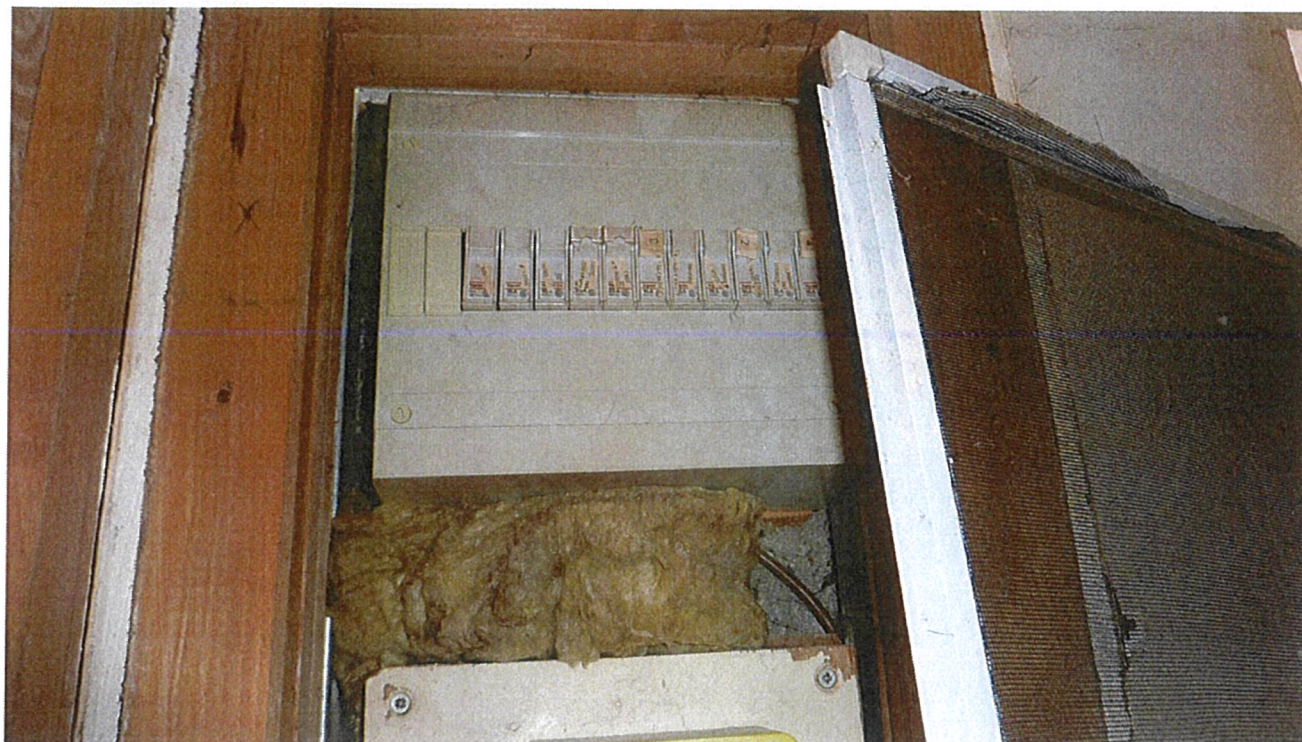
Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local





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° : P4463
Date : 23/05/2025
Page : 7/7





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 : P4461
Date : 04/06/2025
Page : 1/11

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 :	Dates
P4463	Date de création : 23/05/2025 Date de visite : 23/05/2025

A - Demandeur

Nom, prénom : M. [REDACTED]
Document(s) remi(s) : Aucun
Personn(s) présente(s) : Pas d'accompagnateur

B – Désignation du bien

Adresse : 2 Rue Jouy
Code Postal : 94290
Ville : VILLENEUVE LE ROI
Lieu-dit (le cas échéant) :
Référence(s) cadastrale : section AW n°449
N° de lot : 3 , 8 et 16

C – Propriétaire du bien

Nom, prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 2 Rue Jouy
Code Postal : 94290
Ville : VILLENEUVE LE ROI

D – Locataire (si différent du propriétaire)

Nom :

E – Désignation du bâtiment

Type : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nombre de niveaux : 1
Nombre de sous-sols : 0
Année de construction : Avant 1948



Responsabilités et modalités d'interventions :

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

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

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

Le contrôle porte sur les parties visibles et accessibles le jour de la visite. Il n'appartient pas à SARL DUPOUY-FLAMENCOURT de déceler la présence de dispositifs autres que ceux applicables à l'assainissement collectif, ni de donner un avis sur ces derniers 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 Diagnostic 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.

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

Désignation	Résultats
-------------	-----------

Diagnostiqueur : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E R N M T

C. In Situ - C. In Situ - 75019 PARIS 193 ARRONDISSEMENT - Tél. 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD - N° de contrat 110 263 431 - Certification délivrée par ICERT Numéro de dossier P4461



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

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

Désignation	Résultats
-------------	-----------



Type de raccordement des eaux usées	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 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.		



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 déficiences 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				
Rez de chaussée						
Lavabo - Toilette - WC - Evier	X		Conforme	1		

Eaux pluviales						
Points Contrôlés	Raccordement		Conforme	Nb	Observations	Photos
	EU	EP				

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
--



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

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

N – Schéma sans échelle

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

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

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

O – Validité du rapport

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



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 : P4461
Date : 04/06/2025
Page : 9/11

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 :

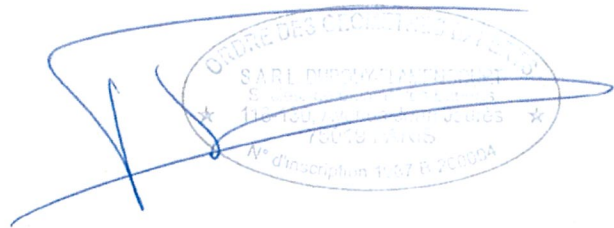
Date de la visite : 23/05/2025

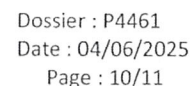
Etat rédigé le 04/06/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE Thierry

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







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 : P4461
Date : 04/06/2025
Page : 11/11

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(s) M [REDACTED]

Du bien sis 2 Rue Jouy

Déclare avoir porté à la connaissance de l'agent contrôleur la totalité des installations intérieures et extérieures existantes à ce jour relatives à l'évacuation des eaux usées et pluviales de la propriété citée ci-dessus.

Signature du propriétaire ou de son représentant

LOGEMENT INOCCUPE