# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2495E3951600K
Etabli le : 08/11/2024
**Valable jusqu'au : 07/11/2034**

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*



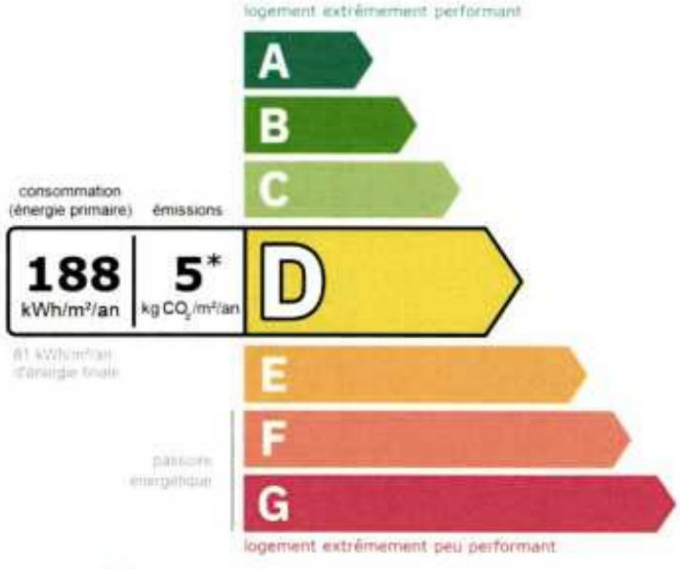
Adresse : **79-81 Rue du Général Leclerc**
**95410 GROSLAY**
Bat. A; Etage 2; Porte Droite, N° de lot: 14 et 37

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : **48,49 m²**

Propriétaire : M [redacted]
Adresse : 79-81 Rue du Général Leclerc 95410 GROSLAY

SCP Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60

## 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 4 à 6




**Ce logement émet 284 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 1 469 km parcourus en voiture.**
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste

entre **790 €** et **1 130 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

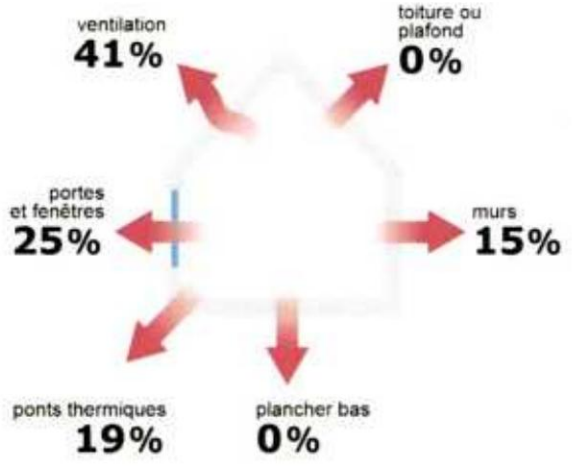
**My Easy Diag**
20 Rue Lavoisier
95300 Pontoise
tel : 0134223033

Diagnostiqueur : ZEMMOURI Mustapha
Email : contact@my-easydiag.fr
N° de certification : C3205
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

My Easy Diag

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

## Schéma des déperditions de chaleur




## Performance de l'isolation




## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)*




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

bonne inertie du logement

## Production d'énergies renouvelables

**Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.**

**Diverses solutions existent :**

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|
| chauffage | Electrique | 4 126 (1 794 é.f.) | | entre 350 € et 490 € | 43 % |
| eau chaude | Electrique | 4 066 (1 768 é.f.) | | entre 340 € et 480 € | 43 % |
| refroidissement | | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 211 (92 é.f.) | | entre 10 € et 30 € | 2 % |
| auxiliaires | Electrique | 742 (322 é.f.) | | entre 90 € et 130 € | 12 % |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | | 9 144 kWh (3 976 kWh é.f.) | | entre **790** € et **1 130** € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 96ℓ par jour.

é.f. →énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -136€ par an

**Astuces**
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17° 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 → 96ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -116€ 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.

France Rénov'

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 | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé | moyenne |
| Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc<br>Porte(s) métal opaque pleine | moyenne |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| Chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
| Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
| Climatisation | Néant |
| Ventilation | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective) |
| Pilotage | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|---|---|
| Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
| Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
| Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
| Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
| Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

## Recommandations 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 de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.**



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). 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 essentiels

Montant estimé : 7900 à 11900€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| **Mur** | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | R > 4,5 m².K/W |
| **Portes et fenêtres** | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 |
| **Ventilation** | Installation ventilation double flux et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

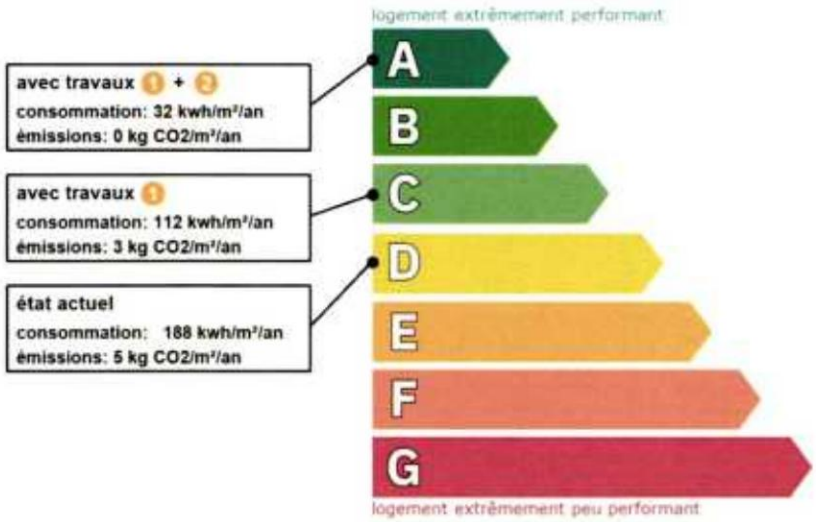
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| **Chauffage** | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
| **Eau chaude sanitaire** | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

## Commentaires :

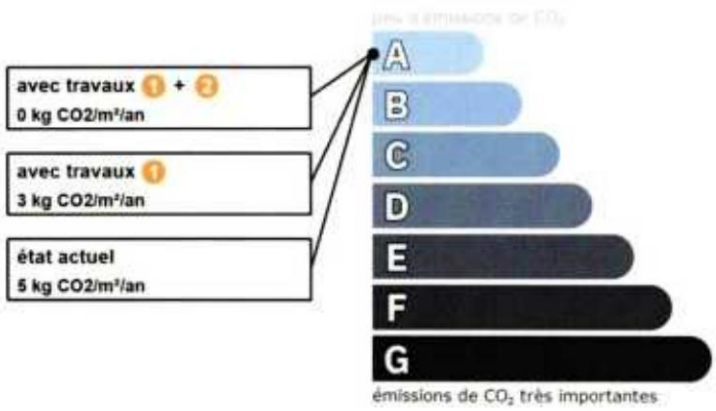
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux




**Dont émissions de gaz à effet de serre**




France Rénov'

**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 : https://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 : https://france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**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 :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **24/IMO/0038**
Date de visite du bien : **07/11/2024**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 606**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
**Photographies des travaux**

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 :**
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 consommation 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 (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|
| Département | Observé / mesuré | 95 Val d Oise |
| Altitude | Donnée en ligne | 61 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1989 - 2000 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 48,49 m² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,5 m |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| Mur 1 Nord | Surface du mur | Observé / mesuré | 22,3 m² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation | Document fourni | 1989 - 2000 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 2 Sud | Surface du mur | Observé / mesuré | 22,3 m² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré | 0 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Année isolation | | Document fourni | 1989 - 2000 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 3 Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 13,1 m² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| **Mur 4 Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 13,1 m² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| **Plancher** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 48,49 m² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | non |
| **Plafond** | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 48,49 m² |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| **Fenêtre Nord** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 7,44 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 12 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| **Porte** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 1,88 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud |
| | Type de local adjacent | | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en métal |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| **Pont Thermique 1** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 8,9 m |
| **Pont Thermique 2** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5 m |
| **Pont Thermique 3** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 8,9 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| Ventilation | Type de ventilation | ✓ | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| | Année installation | ✗ | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| | Energie utilisée | ✓ | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | ✓ | Observé / mesuré | une |
| | Logement Traversant | ✓ | Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | ✓ | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | ✓ | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | ✗ | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| | Energie utilisée | ✓ | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | ✓ | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | ✓ | Observé / mesuré | 1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Type de chauffage | ✓ | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | ✓ | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | ✓ | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | ✓ | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur | ✗ | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| | Energie utilisée | ✓ | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | ✓ | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | ✓ | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | ✓ | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | ✓ | Observé / mesuré | 150 L |

**Références réglementaires utilisées :**
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**
Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).
Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

**Informations société :** My Easy Diag 20 Rue Lavoisier 95300 Pontoise
Tél. : 0134223033 - N°SIREN : 932849508 - Compagnie d'assurance : Klarity n° CDIAGK001402

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

N°ADEME
2495E3951600K

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C3205**

**Monsieur Mustapha ZEMMOURI**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0294 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante sans mention** | **Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique individuel** | **Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |

**Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024**

**Marjorie ALBERT**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*
*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

FD9 Certification de compétence version H 010120

My Easy Diag
Diagnostics immobiliers

SCP Thierry PLOUCHART Aurore SIA Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **24/IMO/0038**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 07/11/2024

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **79-81 Rue du Général Leclerc**
Commune : ..... **95410 GROSLAY**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK 606,** identifiant fiscal : **N/A**
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Bat. A Etage 2 Porte Droite, Lot 14 et 37**
Année de construction : ..... **Décembre 1997**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*
**SCP PLOUCHART SIA GAUTRON**
**25 rue Paul Bruel**
**95380 LOUVRES**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
**M.** [redacted]
**79-81 Rue du Général Leclerc**
**95410 GROSLAY**

## C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*
Nom et prénom : ..... **ZEMMOURI Mustapha**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **My Easy Diag**
Adresse : ..... **20 Rue Lavoisier**
..... **95300 Pontoise**
Numéro SIRET : ..... **93284950800019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK001402 - 01/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **03/03/2020** jusqu'au **02/03/2027**. (Certification de compétence **C3205**)

## D. – Rappel des limites du champ 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;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

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

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☑ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|---|---|---|---|
| B7.3 a | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>***Remarques :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations : absence de capot de protection sous le ballon ECS.<br>***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Chambre 1)*** | | |

(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 numéro 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.

## G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|---|---|
| B11 a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

## G.2. – Constatations diverses

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|---|---|---|
| Néant | - | |

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

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

## H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées :

**Néant**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **07/11/2024**

Etat rédigé à **Pontoise**, le **08/11/2024**

**Par : ZEMMOURI Mustapha**



## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

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

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|---|
| **B.11** | **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| | **Socles de prise de courant de type à obturateurs** : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

## Annexe - Photos



Compteur électrique

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C3205**

**Monsieur Mustapha ZEMMOURI**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante sans mention** | **Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 25/02/2020 au 24/02/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 03/03/2020 au 02/03/2027** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique individuel** | **Certificat valable Du 07/12/2020 au 06/12/2027** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |

**Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024**

**Marjorie ALBERT**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*
*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version H 010120