

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-0437_lot13



Type de bien : **Studio** Etage : **rdc**

Adresse du bien :

39 Boulevard de lagny

77600 BUSSY ST GEORGES

Donneur d'ordre

CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE
DEVELOPPEMENT C/ DZBANEK Elisabeth
ref:1583921
C/oSELARL HOR
12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81
69923 OULLINS CEDEX

Propriétaire

CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE
DEVELOPPEMENT C/ DZBANEK Elisabeth
ref:1583921
C/oSELARL HOR
12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81
69923 OULLINS CEDEX

Date de mission

04/07/2024

Opérateur

JOFFARD Yannick

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| CERTIFICAT DE SUPERFICIE | 3 |
| DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE | 3 |
| RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE | 4 |
| DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE | 4 |
| DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC | 4 |
| CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION | 5 |
| PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT | 6 |
| FICHE DE REPERAGE | 8 |
| ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL..... | 12 |
| ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE..... | 13 |
| DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES | 13 |
| IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE | 13 |
| IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR..... | 13 |
| CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES..... | 14 |
| INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES..... | 14 |
| EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS..... | 17 |
| ANOMALIES IDENTIFIÉES | 17 |
| ANNEXES | 20 |
| ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION | 20 |
| ATTESTATION SUR L'HONNEUR | 21 |
| ATTESTATION D'ASSURANCE | 22 |

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 24-0437 lot13

Désignation de l'immeuble

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE | PROPRIETAIRE | DONNEUR D'ORDRE |
|--|--------------|---|
| Adresse : 39 Boulevard de lagny Code postal : 77600 Ville : BUSSY ST GEORGES Type de bien : Studio Etage: rdc Porte: 5 N° lot(s): 13 | | Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE DEVELOPPMENT C/ Adresse : C/oSELARL HOR 12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81 Code postal : 69923 Ville : OULLINS CEDEX Date du relevé : 04/07/2024 |

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

| Lot | Etage | Local | Superficies privatives | Superficies non comptabilisées | Superficies des annexes mesurées |
|--------------|-------|----------------|---------------------------|-----------------------------------|--|
| 13 | Rdc | Entrée | 5,47 | | |
| 13 | Rdc | séjour cuisine | 16,73 | | |
| 13 | Rdc | Salle de bains | 4,36 | | |
| 13 | Rdc | Balcon | | | 7,80 |
| TOTAL | | | 26,56 | 0 | 7,8 |

Total des superficies privatives

26,56 m² (vingt six mètres carrés cinquante six)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **04/07/2024**

OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

SIGNATURE




RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 24-0437_lot13

A – Désignation de l'immeuble

| LOCALISATION DE L'IMMEUBLE | PROPRIETAIRE |
|--|---|
| Adresse : 39 Boulevard de lagny Code postal : 77600 Ville : BUSSY ST GEORGES Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Studio Etage: rdc Porte: 5 N° lot(s): 13 | Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA-SAINT GREGOIRE N° : 1-5967 Parc Edonia - Bât.R-Rue de la terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT - GREGOIRE CEDEX |

B – Désignation du commanditaire

| IDENTITE DU COMMANDITAIRE | MISSION |
|---|---|
| Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE DEVELOPPEMENT Adresse : C/oSELARL HOR 12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81 Code postal : 69923 Ville : OULLINS CEDEX | Date de commande : 01/07/2024 Date de repérage : 04/07/2024 Date d'émission du rapport : 04/07/2024 Accompagnateur : Me DONIOL |

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

| IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC | MISSION |
|--|--|
| Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIEX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047 | Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 16/12/2022 N° certification : 17049239 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020 |

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

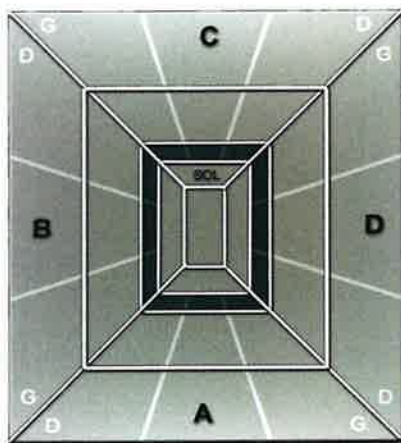
Dossier n°: 24-0437_lot13

4/22

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE | 4 |
| DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC | 4 |
| CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION | 5 |
| PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT | 6 |
| FICHE DE REPERAGE | 8 |
| ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL | 12 |

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure porteuse et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

| COMPOSANT A SONDER OU VERIFIER |
|--------------------------------|
| <u>Flocages</u> |
| <u>Calorifugeages</u> |
| <u>Faux plafonds</u> |

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

| PAROIS VERTICALES INTERIEURES | | |
|---|----------------------------|--------------------|
| Murs et cloisons (en dur) | Enduits projetés | Plaques menuiserie |
| | Revêtements durs | Fibres- ciment |
| Poteaux (périphériques et intérieurs) | Entourages de poteaux | Carton |
| | | Fibres- ciment |
| | Coffrage perdu | Matériau sandwich |
| Cloisons (légères et préfabriquées) | Enduits projetés | Carton plâtre |
| | Panneaux de cloisons | |
| Gaines | Enduits projetés | |
| | Panneaux de cloisons | |
| Coffres | Enduits projetés | |
| | Panneaux de cloisons | |
| PLANCHERS ET PLAFONDS | | |
| Plafonds | Enduits projetés | |
| | Panneaux collés ou vissés | |
| Poutres | Enduits projetés | |
| | Panneaux collés ou vissés | |
| Charpentes | Enduits projetés | |
| | Panneaux collés ou vissés | |
| Gaines | Enduits projetés | |
| | Panneaux collés ou vissés | |
| Coffres | Enduits projetés | |
| | Panneaux collés ou vissés | |
| Planchers | Dalles de sol | |
| | | |
| CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS | | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits | |
| | Enveloppes calorifuge | |
| Clapets/volets coupe-feu | Clapets | |
| | Volets | |
| | Rebouchage | |
| Portes coupe-feu | Joint | Tresses |
| | | Bandes |
| Vide-ordures | Conduits | |
| ELEMENTS EXTERIEURS | | |
| Toitures | Plaques | |
| | Ardoises | |
| | Accessoires de couverture | Composites |
| | | Fibres-ciment |
| Bardages et façades légères | Bardeaux bitumineux | |
| | Plaques | |
| | Ardoises | |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux | Composites |
| | | Fibres-ciment |
| | Conduits en amiante-ciment | Eaux pluviales |
| | | Eaux usées |
| | | Conduits de fumée |

RAPPORT(S) DE MISSION ANTERIEUR(S)

Réf(s) du ou des rapport(s) : **24-0209-lot36**
Date du ou des rapport(s) : **12/04/2024**

Nom de société, Adresse, CP, Ville, Coordonnées le cas échéant :
eurodiex 65 avenue du général de gaulle 77420 champs sur marne

Ce rapport antérieur :

- a révélé la présence d'amiante (voir contenu du rapport pour sa localisation précise)
 - sur décision de l'opérateur
 - après analyse
- a révélé l'absence d'amiante.

Observations :
faux plafond

FICHE DE REPERAGE

| Niv | Localisat° | Composant | Partie de composant | Réf. | Résultat Etat | Critère de décision | Obligation/ Recommandation Comment./Localisation |
|-----|------------|---------------|---------------------|------|---------------|---------------------|--|
| Rdc | Entrée | Faux plafonds | Panneaux | R1 | Sans amiante | DC | Voir planche de repérage |
| | | | | | | | |

| Légende | |
|--|---|
| AT | Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté |
| NT | Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté |
| DC | DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté) |
| JP | Jugement personnel |
| MSA | MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante |
| ITA | Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès) |
| CCTP, DOE | Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés |
| Colonne Réf. | IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage |
| ZPSO | ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage |
| Liste A | |
| CAS 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 compter 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. |
| Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux | |
| CAS 2 | La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter 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. |
| Surveillance du niveau d'empoussièrement | |
| CAS 3 | Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé. |
| Travaux | |
| Liste B | |
| EP | Cette évaluation périodique consiste à : |
| 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 | Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : |
| Action Corrective de 1er 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 | Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : |
| Action Corrective de 2nd 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; 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. |

Description du bien :

Les biens et droits immobiliers ci après dépendant d'un immeuble sis à LAGNY SUR MARNE (77600) 39 Boulevard de Lagny , savoir :

Dans le bâtiment un appartement comprenant :

AuRez de chaussée comprenant: entrée, séjour cuisine et salle de bains et balcon formant le lot n°13.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

| Local ou partie de l'immeuble bâti | Motif |
|------------------------------------|-------|
| Néant | Néant |

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

| Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés | Motif |
|--|-------|
| Néant | Néant |

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

| Local | Plancher | Murs, cloisons, poteaux | Plafonds | Conduits/gaines |
|----------------|-----------|---------------------------|-------------------|-----------------|
| Rdc | carrelage | toile de verre + peinture | faux plafond | |
| Entrée | carrelage | toile de verre + peinture | plâtre + peinture | |
| séjour | carrelage | | plâtre + peinture | |
| cuisine | carrelage | carrelage | plâtre + peinture | |
| Salle de bains | carrelage | | plâtre + peinture | |
| Balcon | béton | béton + peinture | | |

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **04/07/2024**

OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

ELEMENTS D'INFORMATION

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).

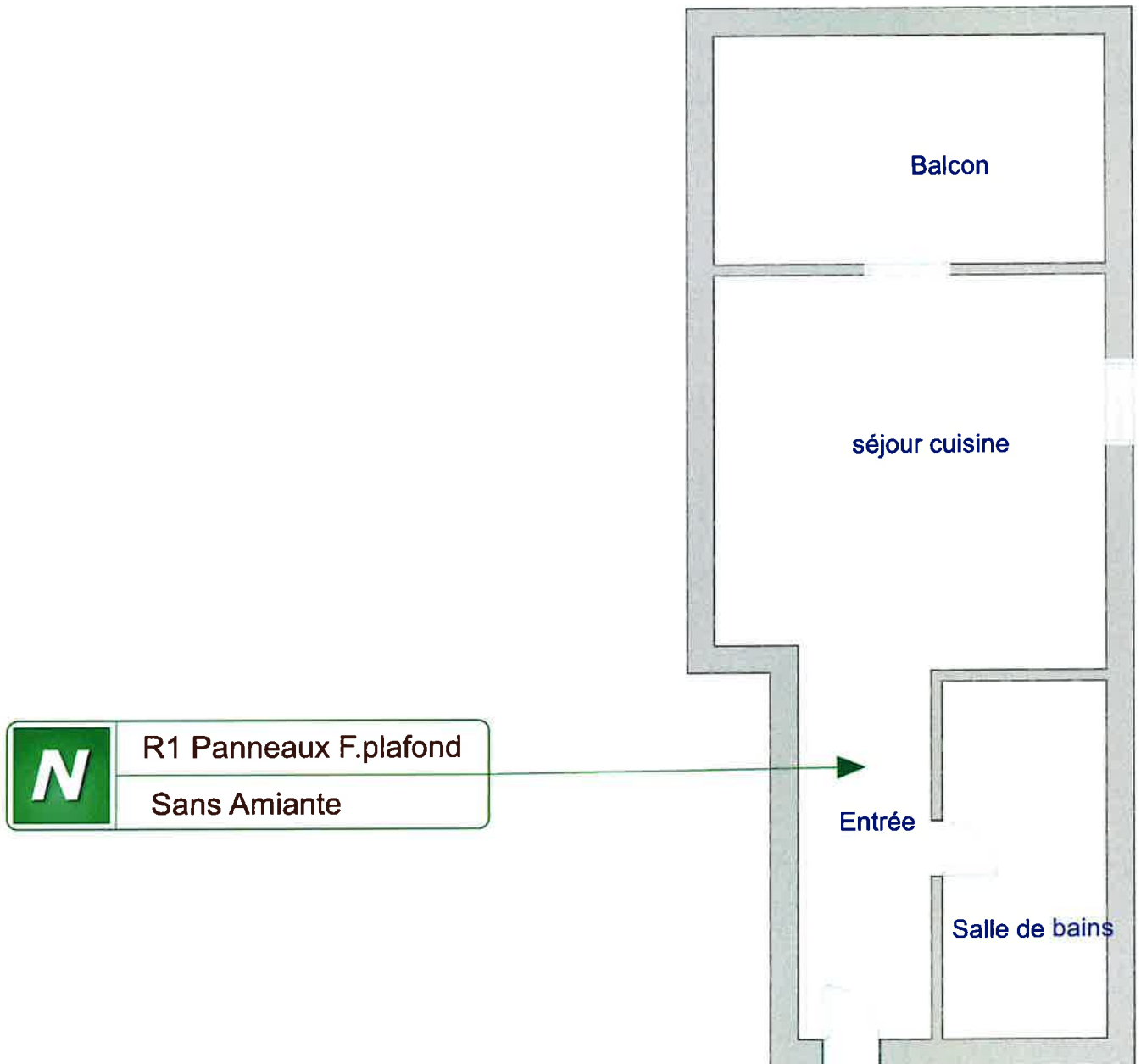
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



lot13

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 24-0437_lot13

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

| LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES | IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES | |
|---|--|---|
| <p>Adresse : 39 Boulevard de lagny Code postal : 77600 Ville : BUSSY ST GEORGES</p> <p>Etage / Palier : rdc Porte : 5</p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 13</p> | <p>Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE DEVELOPPEMENT C/ ref: 1583921</p> <p>Adresse : C/oSELARL HOR 12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81</p> <p>Code postal : 69923 Ville : OULLINS CEDEX</p> | <p>Type de bien : Studio</p> <p>Année de construction : +15ans</p> <p>Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ans</p> <p>Distributeur d'électricité : Enedis</p> <p>Identifiant fiscal (si connu) :</p> |
| <p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</p> <p>Néant</p> | | |

2 – Identification du donneur d'ordre

| IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE | |
|---|--|
| <p>Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE DEVELOPPEMENT (</p> <p>Adresse : C/oSELARL HOR 12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81</p> <p>Code postal : 69923 Ville : OULLINS CEDEX</p> | <p>Date du diagnostic : 04/07/2024 Date du rapport : 04/07/2024</p> <p>Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me DONIOL Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire</p> |

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

| IDENTITE DE L'OPERATEUR | |
|--|--|
| <p>Nom et raison sociale de l'entreprise : EURODIEUX</p> <p>Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle</p> <p>Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047</p> | <p>Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025</p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p> |

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

4 – 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 ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | Néant | Néant | Néant |

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | Néant | Néant | Néant |

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | Néant | Néant | Néant |

| 4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. | | | |
|---|---|----------------|--|
| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
| Néant | Néant | Néant | Néant |

| 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. | | | |
|---|---|----------------|--|
| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
| Néant | Néant | Néant | Néant |

| 6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. | | | |
|--|---|----------------|--|
| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
| Néant | Néant | Néant | Néant |

Installations particulières :

| PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement | |
|---|---|
| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies |
| Néant | Néant |

| P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires | |
|--|---|
| N° article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies |
| Néant | Néant |

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations complémentaires (IC) |
|----------------|---|
| B11.a.1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B11.b.1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11.c.1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

| N° article (1) | Libellé des constatations diverses (E1) |
|----------------|--|
| E.1 d) | <ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ; |

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

| N° article (1) | Libellé des constatations diverses (E3) |
|----------------|---|
| Néant | Néant |

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

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

DATE DU RAPPORT : **04/07/2024**

DATE DE VISITE : **04/07/2024**

OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

SIGNATURE




Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

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 normal du matériel, 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

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'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Informations complémentaires

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 (tels 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

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 (15 mm minimum)

La présence de 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.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

| Liste des points | Examen visuel | Essai | Mesurage |
|---|---------------|----------|-----------|
| NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER | 49 | 9 | 12 |
| 1 - Appareil général de commande et de protection | | | |
| - Présence | X | | |
| - Emplacement | X | | |
| - Accessibilité | X | | |
| - Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure) | X | | |
| - Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) | X | X | |
| 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation | | | |
| - Présence | X | | |
| - Emplacement | X | | |
| - Caractéristiques techniques | X | | |
| - Courant différentiel-résiduel assigné | X | X | |
| - Bouton test (si présent) | X | X | |
| Prise de terre | | | |
| - Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation) | X | | |
| - Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation) | X | | |
| - Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes) | | | X |
| - Mesures compensatoires | X | X | X |
| Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) *Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés | | | |
| - Présence | X* | | |
| - Constitution et mise en œuvre | X* | | |
| - Caractéristiques techniques | X* | | |
| - Continuité | | | X* |
| - Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques | | | X |
| - Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA | X | X | |
| - Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA | X | X | |
| 3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT | | | |
| - Présence | X | | |
| - Emplacement | X | | X |
| - Caractéristiques techniques | X | | |
| - Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs | X | | |
| - Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique | X | | |
| 4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | | | |
| Liaison équipotentielle | | | |
| - Présence | X | | |
| - Mise en œuvre | X | | |
| - Caractéristiques techniques | X | | |
| - Continuité | X | | X |
| - Mesures compensatoires | X | | X |
| Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | | | |
| - Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de | X ** | | X ** |

| | | | |
|--|---|---|---|
| leurs emplacements ** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension). | | | |
| - Adaptation des matériels électriques aux influences externes | X | | |
| Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement | X | X | |
| 5 - Protection mécanique des conducteurs | | | |
| - Présence | X | | |
| - Mise en œuvre | X | | |
| - Caractéristiques techniques | X | | |
| 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | | | |
| - Absence de matériels vétustes | X | | |
| - Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes | X | | |
| Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif | X | | |
| - Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation | X | | |
| - Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel | X | | |
| Installations particulières | | | |
| Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative | | | |
| - Tension d'alimentation | X | | X |
| Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***) | X | X | |
| - Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité. | X | | |
| Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes | | | |
| - Tension d'alimentation | X | | X |
| - Mise à la terre des masses métalliques | X | | X |
| - Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement. | X | | |
| Piscine privée et bassin de fontaine | | | |
| Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements | X | | X |
| *** TBTS : très basse tension de sécurité | | | |
| Informations complémentaires | | | |
| Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique | X | X | |
| Socles de prise de courant : type à obturateur | X | | |
| Socles de prise de courant : Type à obturateur | X | | |

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



Certificat
Attribué à
Yannick JOFFARD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus précisés en application des articles L271-4 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAIRES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité de certificat * |
|------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Terrains assésés | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 26/05/2020 | 23/05/2025 |
| Planch sans mezzanine (CSBP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 21/04/2020 | 20/04/2025 |
| Sea | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 03/06/2020 | 02/06/2025 |
| Electricité | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 23/11/2020 | 22/11/2025 |
| DPE avec mezzanine | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 19/02/2020 | 18/02/2025 |
| DPE sans mezzanine | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 23/11/2020 | 18/02/2025 |

Date: 16/12/2022
Numéro du certificat: 17049259
Laurent Orgermes, Président



* Sous réserve du respect des conditions contractuelles et des résultats positifs des contrôles réalisés, ce certificat est valide jusqu'à la date indiquée.
Des informations complémentaires concernant le contenu de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues et consultées auprès de:
Bureau Veritas Certification - Service Clientèle Certification France
Adresse de l'organisme certificateur: Bureau Veritas Certification France
La Forge de l'Arche, 11 rue du Faubourg, 93011 Paris-La Defense Cedex 19






Certificat
Attribué à
Yannick JOFFARD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus précisés en application des articles L271-4 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAIRES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité de certificat * |
|------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Assésés avec mezzanine | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 16/12/2022 | 15/12/2025 |
| Assésés sans mezzanine | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 16/12/2022 | 15/12/2025 |

Date: 16/12/2022
Numéro du certificat: 17049259
Laurent Orgermes, Président



* Sous réserve du respect des conditions contractuelles et des résultats positifs des contrôles réalisés, ce certificat est valide jusqu'à la date indiquée.
Des informations complémentaires concernant le contenu de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues et consultées auprès de:
Bureau Veritas Certification - Service Clientèle Certification France
Adresse de l'organisme certificateur: Bureau Veritas Certification France
La Forge de l'Arche, 11 rue du Faubourg, 93011 Paris-La Defense Cedex 19




ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, JOFFARD Yannick, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Signature



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 06 56 30 95 75
☎ 06 97 50 54 06
✉ contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

| | |
|---|---|
| <p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p>PLOMB : CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CCH)</p> | <p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)</p> |
|---|---|

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{ER} JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques Immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024

Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 734 672 338 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 218 790 000 €, 722 057 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 480 - Dénomination légale par le Code des Assurances. Opérateur d'assurance membre du IVS - art. 161 C CC - et pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

DPE 'diagnostic de performance énergétique (logement)

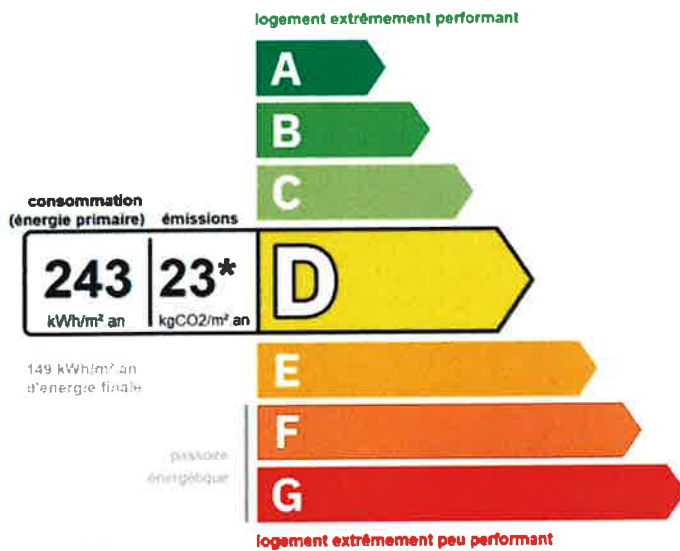
n° : 2477E2484126K
établi le : 04/07/2024
valable jusqu'au : 03/07/2034

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>

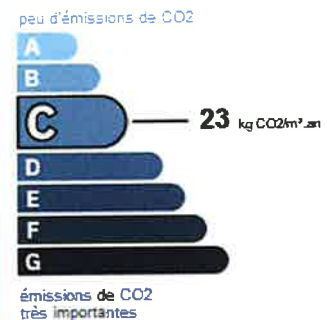


mission : 24-0437-lot13 LOT13
adresse : **39 Boulevard de Lagny, 77600 Bussy-Saint-Georges**
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 1989 et 2000
surface de référence : **26,56 m²**
propriétaire : CREDIT IMMOBILIER DE FRANDE DEVELOPPEMENT
adresse : C/oSELARL HOR 12 rue de la Camille-le Patio de la camille BP81 69923 OULLINS CEDEX

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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 615 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3185 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

590 €

et

840 €

par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

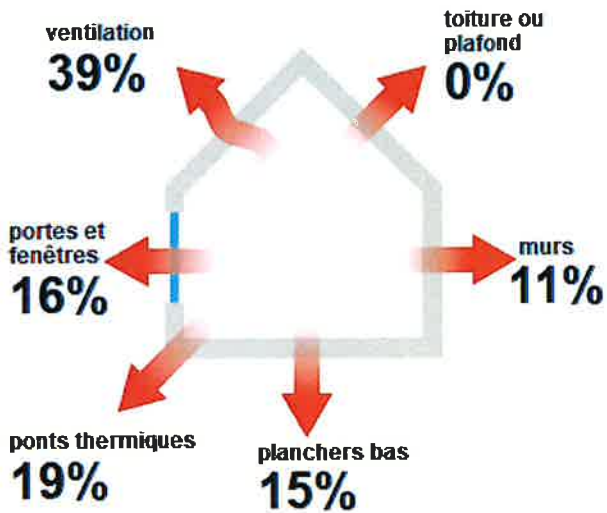
voir p.3

Informations diagnostiqueur

65 Avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE
diagnostiqueur : yannick JOFFARD

tel : 01.60.08.07.57
email : yj@eurodiex.com
n° de certification : 8207562
organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

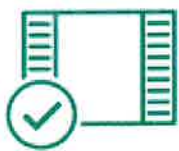
Schema des depertitions de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

*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).

Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC double flux sans échangeur jusqu'à 2012













Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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 3279 (1426 é.f.) | entre 330€ et 450€ |  54,5% |
|  eau chaude sanitaire |  gaz naturel 2076 (2076 é.f.) | entre 160€ et 230€ |  27,3% |
|  refroidissement | 0 (0 é.f.) | entre 0€ et 0€ |  0% |
|  éclairage |  électricité 115 (50 é.f.) | entre 10€ et 20€ |  2% |
|  auxiliaires |  électricité 983 (428 é.f.) | entre 90€ et 140€ |  16,2% |
| énergie totale pour les usages recensés | 6454 kWh (3980 kWh é.f.) | entre 590€ et 840€ par an |  100% |

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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 73ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -84€ 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° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 73ℓ/jour d'eau chaude à 40°

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -71€ par an**

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

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 complet et détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|---|-------------------|
|  murs | - Type de mur inconnu isolé entre 1989 et 2000 Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 7,56 m ² Ouest : 3,45 m ² | moyenne |
|  plancher bas | - Dalle de béton date d'isolation inconnue Plancher donnant sur sous-sol | très bonne |
|  toiture/plafond | Pas de plafond déperditif | |
|  portes et fenêtres | - PF. sans soub. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. | moyenne |



Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  chauffage | - Convecteur électrique NFC, NF**, NF*** |
|  eau chaude sanitaire | - Chaudière ECS seule, Volume du ballon 14 L |
|  climatisation | - Sans objet |
|  ventilation | - VMC double flux sans échangeur jusqu'à 2012 |
|  pilotage | - Equipement par pièce avec minimum de température |

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

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 |
|--|--|
| VMC double flux | <p>Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an</p> <p>Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans</p> <p>Nettoyer les filtres de soufflage et d'extraction -> tous les 3 à 6 mois</p> <p>Changer les filtres de soufflage et d'extraction -> au moins 1 fois par an</p> <p>Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.</p> |
|  Chaudière | <p>Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an</p> <p>Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.</p> <p>Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.</p> |
|  Eclairage | <p>Nettoyer les ampoules et les luminaires.</p> |

▲ 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 : 2500 à 3500€

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|---|
|  Murs | <p>Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.</p> | $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Eau Chaude | Installation d'un chauffe-eau thermodynamique | |

2

Les travaux à envisager

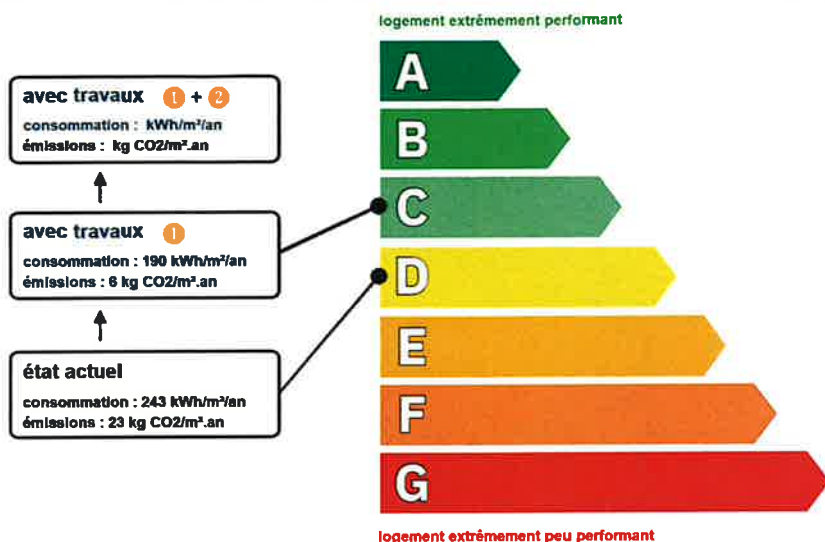
montant estimé : à €

| lot | description | performance recommandée |
|-----|-------------|-------------------------|
|-----|-------------|-------------------------|

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



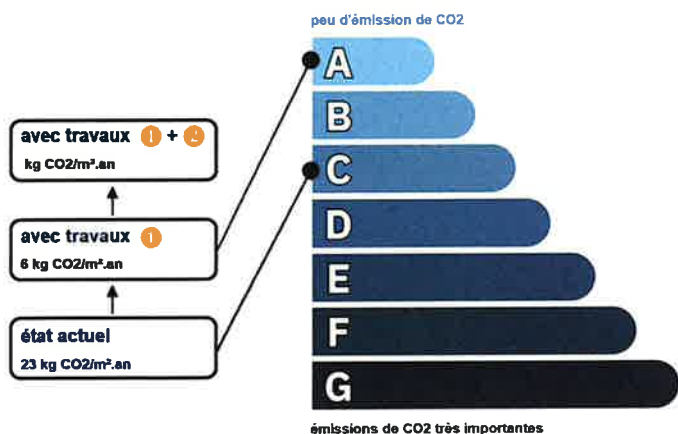
France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2477E2484126K**

Date de visite du bien : **04/07/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

aucun documents fournis pour l'établissement du diagnostic

Propriétaire des installations communes :

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 éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisées par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, □) ;

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans la cadre de la procédure de saisie immobilière.

LA CLIMATISATION EST HORS SERVICE

LE VOLUME DU BALLON EST ESTIME(DIAM X HAUTEUR)

LA VENTILATION EST ESTIME

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Département | | | 77 |
| Altitude | | Donnée en ligne | 63 m |
| Type de bâtiment | | Observé/Mesuré | Appartement |
| Année de construction | | Estimé | Entre 1989 et 2000 |
| Surface de référence | | Observé/Mesuré | 26,56 m ² |
| Nombre de niveaux | | Observé/Mesuré | 1,0 |
| Nombre de logement du bâtiment | | Observé/Mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | | Observé/Mesuré | 2,50 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|------------------|--|-------------------|--------------------|
| enveloppe MUR | surface | Observé/Mesuré | 11,01 m² |
| | type de local non chauffé adjacent | Observé/Mesuré | Extérieur |
| | U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu) | Valeur par défaut | 0,450 |
| | état d'isolation | Observé/Mesuré | isolé |
| | type d'isolation | Observé/Mesuré | ITI |
| | année isolant | Document Fourni | Entre 1989 et 2000 |

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------|
| enveloppe PLANCHER n°1 | surface | Observé/Mesuré | 27,50 m² |
| | type de local non chauffé adjacent | Observé/Mesuré | Sous-sol non chauffé |
| | type de plancher bas | Observé/Mesuré | Dalle béton |
| | périmètre de plancher bas | Observé/Mesuré | 268,18 m |
| | état d'isolation | Observé/Mesuré | isolé |
| | type d'isolation | Observé/Mesuré | ITE |
| | année isolant | Valeur par défaut | Inconnue |

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|-------------------------|-----------------------------|--|--|
| enveloppe PF PVC V | surface | Observé/Mesuré | 2,70 m² |
| | nombre | Observé/Mesuré | 1 |
| | type de vitrage | Observé/Mesuré | Double vitrage |
| | épaisseur lame d'air | Observé/Mesuré | 16,0 mm |
| | gaz de remplissage | Observé/Mesuré | air sec |
| | inclinaison vitrage | Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75° |
| | type menuiserie | Observé/Mesuré | PVC |
| | type ouverture | Observé/Mesuré | PF battante sans sous bassement |
| | type volets | Observé/Mesuré | Volet roulant PVC (e<=12mm) |
| | type de pose | Observé/Mesuré | Nu intérieur |
| | menuiserie avec joints | Observé/Mesuré | non |
| | baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est | Observé/Mesuré | 2,70 m² |
| | type de masque proche | Observé/Mesuré | Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée entre 1m et 2m |
| | type de masque lointain | Observé/Mesuré | masque lointain homogène Angle entre 15° et 30° |
| | enveloppe F PVC | surface | Observé/Mesuré |
| nombre | | Observé/Mesuré | 1 |
| type de vitrage | | Observé/Mesuré | Double vitrage |
| épaisseur lame d'air | | Observé/Mesuré | 16,0 mm |
| gaz de remplissage | | Observé/Mesuré | air sec |
| inclinaison vitrage | | Observé/Mesuré | Paroi verticale >=75° |
| type menuiserie | | Observé/Mesuré | PVC |
| type ouverture | | Observé/Mesuré | Fenêtre battante |
| type volets | | Observé/Mesuré | Volet roulant PVC (e<=12mm) |
| type de pose | | Observé/Mesuré | Nu intérieur |
| menuiserie avec joints | | Observé/Mesuré | non |
| baies Ouest | | Observé/Mesuré | 0,51 m² |
| type de masque proche | Observé/Mesuré | absence de masque proche | |
| type de masque lointain | Observé/Mesuré | masque lointain homogène Angle entre 15° et 30° | |

Fiche technique du logement (suite)

| | donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|------------------|------------------------------------|----------------------------|---|--|
| | | | | |
| enveloppe | pont thermique 1 | type de pont thermique | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Plancher bas |
| | | type isolation | Observé/Mesuré | Isolation thermique par l'intérieur |
| | | valeur PT k | Valeur par défaut | 0,71 |
| | | longueur du pont thermique | Observé/Mesuré | 5,65 m |
| | pont thermique 2 | type de pont thermique | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire |
| | | type isolation | Observé/Mesuré | Isolation thermique par l'intérieur |
| | | valeur PT k | Valeur par défaut | 0,46 |
| | | longueur du pont thermique | Observé/Mesuré | 5,65 m |
| | pont thermique 3 | type de pont thermique | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Refend |
| | | type isolation | Observé/Mesuré | Isolation thermique par l'intérieur |
| | | valeur PT k | Valeur par défaut | 0,41 |
| | | longueur du pont thermique | Observé/Mesuré | 2,59 m |
| | pont thermique 4 | type de pont thermique | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Refend |
| | | type isolation | Observé/Mesuré | Isolation thermique par l'intérieur |
| | | valeur PT k | Valeur par défaut | 0,41 |
| | | longueur du pont thermique | Observé/Mesuré | 2,59 m |
| pont thermique 5 | type de pont thermique | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre | |
| | type isolation | Observé/Mesuré | Isolation thermique par l'intérieur | |
| | valeur PT k | Valeur par défaut | 0 | |
| | longueur du pont thermique | Observé/Mesuré | 5,7 m | |
| | largeur du dormant menuiserie | Observé/Mesuré | 5 cm | |
| | retour isolation autour menuiserie | Observé/Mesuré | non | |
| | position menuiserie | Observé/Mesuré | en nu intérieur | |
| pont thermique 6 | type de pont thermique | Observé/Mesuré | Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre | |
| | type isolation | Observé/Mesuré | Isolation thermique par l'intérieur | |
| | valeur PT k | Valeur par défaut | 0 | |
| | longueur du pont thermique | Observé/Mesuré | 3,28 m | |
| | largeur du dormant menuiserie | Observé/Mesuré | 5 cm | |
| | retour isolation autour menuiserie | Observé/Mesuré | non | |
| | position menuiserie | Observé/Mesuré | en nu intérieur | |

| | donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|-------------|------------------------|----------------------|-----------------|----------------------------------|
| | | | | |
| équipements | Système de ventilation | type de ventilation | Observé/Mesuré | VMC DF sans échangeur avant 2013 |
| | | année d'installation | Document Fourni | 1994 |
| | | façades exposées | Observé/Mesuré | Plusieurs façades exposées |

| | donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|-------------|------------------------|----------------------------------|----------------|--|
| | | | | |
| équipements | Système de chauffage 1 | type d'installation de chauffage | Observé/Mesuré | installation de chauffage simple |
| | | type de cascade | Observé/Mesuré | Générateur(s) indépendant(s) |
| | | type d'émetteur | Observé/Mesuré | Convecteur électrique NFC, NF**, NF*** |
| | | Année d'installation émetteur | Observé/Mesuré | 2020 |
| | | type de chauffage | Observé/Mesuré | chauffage divisé |
| | | type de régulation | Observé/Mesuré | oui |
| | | Equipement d'intermittence | Observé/Mesuré | par pièce avec minimum de température |

Fiche technique du logement (suite)

équipements

| donnée entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|--|--|------------------|--|
| Système de production d'eau chaude sanitaire 1 | type de générateur | 🔍 Observé/Mesuré | Chaudière ECS seule |
| | fonctionnement | 🔍 Observé/Mesuré | ECS seule |
| | année du générateur | 🔍 Observé/Mesuré | 1993 |
| | énergie utilisée | 🔍 Observé/Mesuré | Gaz |
| | Pn générateur | 🔍 Observé/Mesuré | 3,82 kW |
| | Production instantanée/accumulation | 🔍 Observé/Mesuré | A accumulation |
| | type d'installation | 🔍 Observé/Mesuré | installation ECS collective |
| | nombre de logements | 🔍 Observé/Mesuré | 1 |
| | volume de stockage | 🔍 Observé/Mesuré | 14,23 L |
| | pièces alimentées contiguës | 🔍 Observé/Mesuré | Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës |
| | production hors volume habitable | 🔍 Observé/Mesuré | Hors volume chauffé |
| | état d'isolation du réseau de distribution | 🔍 Observé/Mesuré | Réseau collectif isolé |
| | type de réseau collectif | 🔍 Observé/Mesuré | Réseau bouclé |

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 05 97 80 94 04
✉ contact@vdassocies.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

| | |
|--|--|
| <p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p>PLOMB : CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CCH)</p> | <p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PATEFORME BATINBOX)</p> |
|--|--|

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{ER} JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.
A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie


VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 734 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD - S.A. au capital de 214 700 000 € - 732 061 400 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 061 400 - Déclaration selon le Code des Assurances. Distributeur d'assurances autorisée de l'IA - art. 201-C CCH - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, JOFFARD Yannick, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Signature

